

manka signorino

via 124 c.da vignarelli sn - 96014 floridia (sr)

Al CONSORZIO DELLA
PROVINCIA DI SIRACUSA
PER LA ZONA SUD ASI
DELLA SICILIA ORIENTALE
Viale Scala Greca, 302
96100 SIRACUSA (SR)

Oggetto

Consulenza Tecnica d'Ufficio Procedimento Fallimento di [redacted] n. 25/2012 r.f.

Richiesta documentazione e/o informazioni inerenti i seguenti beni:

- * Stabilimento [redacted] per l'imbottigliamento di GPL sito in Augusta (SR) C.da Mendola censito nel NCEU del Comune di Augusta (SR) al F. 65 P.lle 284-285-332-333-334-335-336-337-338-339.

Nella procedura fallimentare indicata in oggetto, con provvedimento del 30/10/2012 il GD Dott. Salvatore Leuzzi ha nominato CTU lo scrivente Dott. Arch. Signorino Marika. In esecuzione al mandato conferitogli il sottoscritto Dott. Arch. Signorino Marika, in qualità di CTU,

chiede

1. di verificare l'esistenza o meno di titoli abilitativi edilizi quali PROGETTO APPROVATO, LICENZA EDILIZIA, CONCESSIONE EDILIZIA, o SANATORIA o di pratiche edilizie e copie degli stessi mediante una ricerca per nominativo con riferimento alle ditte di cui in oggetto nonché attestazione sullo stato di eventuali pratiche edilizie;
2. il rilascio di tutta la documentazione funzionale alla stima chiesta dal Tribunale di Siracusa.

Si allegano alla presente:

- copia del verbale di conferimento dell'incarico;
- copia del proprio documento di riconoscimento;
- estratto di mappa catastale individuante il bene in oggetto.

Distinti Saluti.

Floridia, il 13/01/2014

Il CTU

(architetto manka signorino)

P.S. Si allega pure individuazione dell'ex stabilimento nella mappa satellitare.

Si allega altresì istanza depositata dal sottoscritto presso il Comune di Augusta in favore della partecipazione della presente istanza.

Consorzio A.S.I.
Viale Scala Greca, 302
96100 SIRACUSA

13/01/2014

tel./fax 0931.921286 - call 339.3217498

e-mail: signmek@virgilio.it

marika.signorino@archworldpec.it



ISTITUTO REGIONALE PER LO SVILUPPO DELLE
ATTIVITA' PRODUTTIVE
Ente Pubblico non Economico
L.R. 8/2012

Consorzio ASI in Liquidazione
Gestione Separata IRSAP di Siracusa

Nella risposta indicare il N. ►

Consorzio A.S.I. di Siracusa
in liquidazione
Gestione separata IRSAP
Prot. n. 0000913
del 19/03/2015

Oggetto: richiesta destinazione d'uso del terreno sito in C.da Costa Mendola di Augusta Foglio 65
particelle 284-285.

Arch. Marika Signorino
Via S. Pellico 63
96010 SOLARINO

Con riferimento alla richiesta della S.V. dell' 11.03.2015 si premette quanto segue.
Il Piano Regolatore dell'Area di Sviluppo Industriale di Siracusa (P.R.A.S.I.S.) interessa il territorio dei comuni che fanno parte del comprensorio territoriale del Consorzio ASI di Siracusa e la riva del mare, il P.R.A.S.I.S indica e delimita la zona industriale già realizzata, comprende le zone destinate alle industrie (agglomerati industriali) e le zone destinate a servizi ed alle infrastrutture ed indica altresì i terreni che, essendo ai confini degli agglomerati industriali o sui lati di infrastrutture, sono destinate all'agricoltura con speciali norme sulla edificabilità.
Ciò premesso, in merito alle particelle indicate in oggetto, si comunica che le stesse ricadono in aree destinate all'insediamento di piccole e medie industrie e di attività artigianale, nonché a depositi e attività commerciali all'ingrosso, a centro servizi, anche di iniziativa privata, collegati con le attività industriali nonché inoltre ad attività commerciali così come definite e con i limiti di cui ai commi 1 e 2 dell'art. 30 della L.R. 04.04.95 n° 29 anche di iniziativa privata.
La particella 285 è interessata in parte dalla fascia di rispetto della viabilità.
Sulle suddette aree si applicano le norme di cui agli art. 8-9-10 e 12 delle norme di attuazione del PRASIS.

Il PRASIS approvato dall'Assessorato Territorio Ambiente con D.Dir n° 582/DRU/2001 e successivi aggiornamenti e variante approvati rispettivamente con D.Dir. 621/DRU/2006 e con D.D.G. n° 827/2009 è integralmente consultabile presso gli uffici di questo Consorzio tutti i giorni escluso il sabato dalle ore 9,30 alle ore 12,30.

La presente non costituisce certificato di destinazione d'uso né di destinazione urbanistica il cui rilascio, ai sensi dell'art. 30 del D.P.R. n° 380/2001 comma 3, è di esclusiva competenza degli uffici del comune ove ricadono i terreni.

Si allega stralcio planimetrico e delle norme di attuazione.

Il Funzionario Direttivo

Viale Scala Greca, 302
96100 Siracusa

C.

**CONSORZIO PER LA ZONA SUD DELL'AREA
DI SVILUPPO INDUSTRIALE DELLA SICILIA ORIENTALE
S I R A C U S A**

**PIANO REGOLATORE DELL'AREA DI SVILUPPO INDUSTRIALE
DELLA SICILIA ORIENTALE - ZONA SUD - SIRACUSA**

**MODIFICHE ED INTEGRAZIONI ADOTTATE
DAL CONSORZIO IL 20 GIUGNO 1972**

Approvazione del Piano Regolatore con Decreto
del Presidente della Regione Siciliana in data
29 Settembre 1973 (G.U.R.S. n. 51 del 13-10-1973)

ture pubbliche.

Gli Enti locali nell'ambito delle rispettive competenze sono tenuti a rispettare e a far rispettare le indicazioni del Piano e non concedono autorizzazioni per nuove opere che siano in contrasto col Piano o ne rendano più onerosa la realizzazione.

ART. 4 - Nel territorio compreso tra le strutture urbane di Augusta, Carlentini, Lentini, Melilli, Floridia, Siracusa e le rive del mare, il Piano Regolatore dell'Area di Sviluppo Industriale indica in particolare i terreni ivi destinati alle industrie e ad infrastrutture industriali e quelli che, essendo prossimi ai confini di agglomerati industriali o essendo disposti lungo i bordi o sui lati di infrastrutture, sono da destinare all'agricoltura con speciali norme sulla edificabilità.

L'utilizzazione del territorio descritto è disciplinata dalle presenti Norme e dal Regolamento del Consorzio per l'Area di Sviluppo Industriale della Sicilia Orientale - Zona Sud (di seguito indicato brevemente « Consorzio »). Le Norme e il Regolamento del Consorzio fanno parte integrante delle norme edilizie dei Comuni interessati, limitatamente alla utilizzazione del territorio descritto nel precedente articolo. In detto territorio non sono rilasciate licenze di costruzione per progetti non redatti secondo le presenti Norme e il Regolamento del Consorzio.

In particolare, le domande inoltrate ai Comuni, relative a licenze di costruzione di opere e di agibilità di locali, per essere esaminate devono essere obbligatoriamente corredate dal parere favorevole del Consorzio, se nell'ambito del territorio descritto, incidono sull'uso delle seguenti aree:

- a) aree incluse in agglomerati industriali;
- b) aree interessate da infrastrutture industriali;
- c) aree interessate all'agricoltura, con speciali norme sulla edificabilità in quanto distano meno di 300 metri dai confini degli agglomerati o dai bordi di infrastrutture industriali; il Piano indica i punti in cui le aree sottoposte a speciali limiti sull'edificabilità possono essere meno profonde

di 300 metri e in tali casi ne definisce la profondità minima.

- ART. 5 - Per il territorio descritto all'art. 4, oltre a quanto previsto dal Regolamento del Consorzio e dalle presenti Norme, la procedura relativa alle domande per l'ottenimento della licenza di costruzione e per l'agibilità dei locali, nonché gli eventuali provvedimenti in caso di infrazione, sono comunque soggette ai regolamenti Comunali e alle vigenti disposizioni di legge in materia urbanistica ed edilizia.
- ART. 6 - Tutte le opere relative a strade, ferrovie, reti elettriche e telefoniche, acquedotti, fognature oleodotti, metanodotti sono comunque sottoposte alle norme tecniche di sicurezza e di igiene secondo le vigenti disposizioni di legge, regolamenti e disciplinari.
- ART. 7 - Nell'attuazione del Piano Regolatore, le opere di pertinenza del Consorzio, sono eseguite dal Consorzio stesso in conformità dei progetti esecutivi approvati dagli organi competenti.

CAPO II



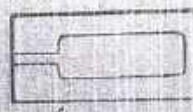

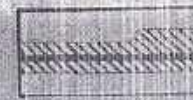

Agglomerati industriali

- ART. 8 - Nel territorio compreso tra il mare e le strutture urbane di Siracusa, Floridia, Melilli, Carlentini, Lentini e Augusta il Piano Regolatore del Consorzio definisce e delimita otto agglomerati industriali, distinti dalle lettere: A, B, C, D, E, F, G, H.

In tale territorio non sono concesse licenze di costruzione per edifici industriali o artigianali, nè per altri edifici comunque a servizio dell'industria, se non ricadenti all'interno degli appositi lotti previsti nei suddetti otto agglomerati.

- ART. 9 - Nell'agglomerato A il Consorzio interviene con acquisti ed espropri dei terreni costituenti lotti nell'agglomerato stesso; tali lotti saranno predisposti con l'attuazione di livellamenti, infrastrutture, servizi ed impianti.

I lotti ricavati con l'esecuzione di colmate, briglie e ponti su aree attualmente occupate dal mare e destinate ad industrie,

31		TRATTO IN GALLERIA DELL'AUTOSTRADA CATANIA-SIRACUSA-GELA		
32		SISTEMA DI DISTRIBUZIONE DEL TRAFFICO LENTO INTERNO AGLI AGGLOMERATI INDUSTRIALI	ART. 15	
33		PARCHEGGI INTERNI A LOTTI INDUSTRIALI	ART. 15	ART. 27 d)
34		TRACCIATI DI STRADE ESISTENTI DA ABBANDONARE		
35		AREE PER SEDIE SCALINI FERROVIARI	ART. 6	ART. 27 d)
36		REPERTI ARCHEOLOGICI	ART. 9	

CONSORZIO PER LA ZONA SUD DELL'AREA DI SVILUPPO INDUSTRIALE DELLA SICILIA ORIENTALE (SIRACUSA)


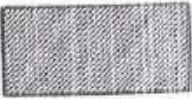
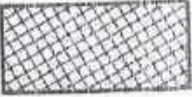
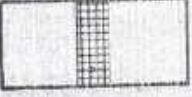







PIANO REGOLATORE DELL'AREA INDUSTRIALE **UFFICIO TECNICO**

MODIFICHE ED INTEGRAZIONI AL PROGETTO DI PIANO REGOLATORE INDUSTRIALE REDATTO DALL'ITALCONSULT

SCALA 1:10.000

DISEGN. *[Signature]*
 CONTR. *[Signature]*
 VISTO *[Signature]*

DIS. N. **1-05**
 DATA GIUGNO 1972
 N° D'ORD. 00105

11		<p>ZONE R: AREE DESTINATE A IMPIANTI ELETTRICI, IDRAULICI, SER- BATOI ED ALTRO</p>	ART. 29, 31
12		<p>ZONE S: AREE DESTINATE AGLI STESSI USI DELLE ZONE R MA DIFFE- RENTEMENTE DISCIPLINATE</p>	ART. 32
13		<p>AREE D_m: PER DEPOSITI E MAGAZZINI</p>	ART. 23, 28
14		<p>AREE T: DESTINATE ALLA INSTALLA- ZIONE DI PIPE-LINES, NASTRI TRASPORTATORI, TELEPERI- CHE</p>	ART. 30
15		<p>FASCIA DI VERDE AGRICOLO A RISPETTO DI STRADE E AG- GLOMERATI INDUSTRIALI</p>	ART. 4 c), 16
16		<p>ZONE A₁ ZONE A₂</p>	ART. 27
17		<p>ZONE E₁ ZONE E₂</p>	ART. 28
18		<p>AREE W₁ W₂ W₃ CONCESSIONI PER LO STU- DIUMENTO DI CAVI PREESI- STENTI ALLA REDAZIONE DEL PIANO</p>	ART. 27, 28, 29, 30, 31
19		<p>FOSSA DI DEPURAZIONE DEL- LE ACQUE INDUSTRIALI</p>	
20		<p>SERRATOIO ACQUA INDE- LE</p>	
21		<p>IMPIANTO DI DISSALAMENTO</p>	



Per il 92000



SOSTITUISE L'ELABORATO APPROVATO CON DEC.
DIR. A.R.T.A. N° 582/DRU DEL 13/11/2001

al

Elaborato modificato in conformita al Decr. Dir. A.R.T.A. n° 621/DRU del 26/05/2006

**CONSORZIO A.S.I.
SIRACUSA**

**PIANO REGOLATORE GENERALE PER LA ZONA SUD
DELL'AREA DI SVILUPPO INDUSTRIALE
DELLA SICILIA ORIENTALE**
APPROVATO CON DECR. DIRIG. A.R.T.A. N. 582/DRU DEL 13/11/2001

PROGETTO DI AGGIORNAMENTO DEL P.R.G.

**ZONIZZAZIONE
FASCIA CENTRALE**
Scala 1:10.000

**TAV.
N. 10b**

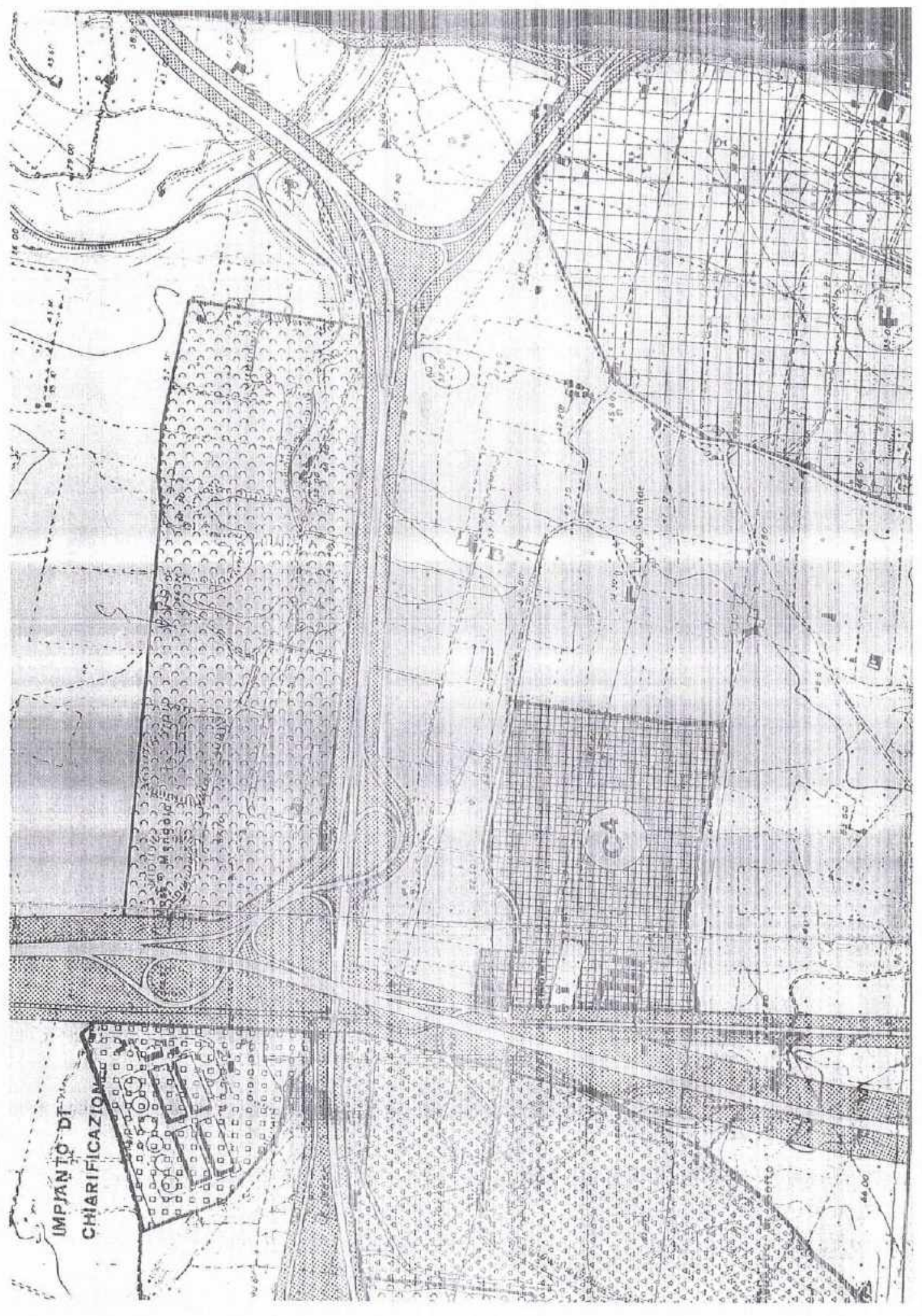
DATA

NOV. 2006

IL PROGETTISTA
[Redacted signature]

al





IMPIANTO DI
CHIARIFICAZIONE

CA

44.00

41.50

41.50

41.50

41.50

41.50

CONSORZIO DELLA PROVINCIA DI SIRACUSA
PER LA ZONA SUD DELL'AREA DI SVILUPPO INDUSTRIALE
DELLA SICILIA ORIENTALE

VARIANTE ALLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

ED AL REGOLAMENTO EDILIZIO

APPROVATA CON DECRETO DIRIGENZIALE A.R.T.A.

N. 827/D.D.G. DEL 04/08/2009

NORME DI ATTUAZIONE

Siracusa, Ottobre 2009



CAP. 2°

Norme generali relative a tutti gli Agglomerati

ART. 8

Il P.R.A.S.I.S. definisce e delimita gli Agglomerati Industriali e le zone destinate a servizi ricadenti nel territorio dei Comuni di Siracusa, Priolo Gargallo, Melilli ed Augusta. -

Gli Agglomerati Industriali previsti dal P.R.A.S.I.S. nella suddetta zona sono i seguenti:

- Agglomerato "A" - Ricadente in territorio di Priolo Gargallo - Località Fondaco Nuovo e Magnisi - Destinato alla Grande Industria. -
- Agglomerato "B.1" - Ricadente in territorio di Melilli - Località Biggemi - Destinato alla grande Industria. -
- Agglomerato "B.2" - Ricadente in territorio di Melilli - Località Biggemi - Destinato alle piccole e medie industrie e artigianato. -
- Agglomerato "B.3" - Ricadente in territorio di Melilli - Località Marina di Melilli - Destinato alle piccole e medie industrie con attività connesse alla cantieristica navale, alla costruzione delle piattaforme petrolifere e delle grandi carpenterie metalliche ed in generale alle attività, che necessitano della vicinanza del mare. -
- Agglomerati "B.4" "B.5" "B.6" e "B.7" - Ricadenti in territorio di Priolo Gargallo - Località Biggemi e Castellaccio - Destinati alle piccole e medie industrie ed artigianato. -
- Agglomerati "C.1", "C.2", "C.3", "C.4" - Ricadenti in territorio di Augusta Località San Giorgio e Filonero - Destinati alle piccole e medie industrie ed artigianato. -
- Agglomerato "D" - Ricadente in territorio di Siracusa - Località Targia - Destinato alle piccole e medie industrie ed artigianato. -
- Agglomerato "E.1" - Ricadente in territorio di Melilli - Località Santa Caterini - Destinato alle piccole e medie industrie ed artigianato. -
- Agglomerato "E.2" - Ricadente in territorio di Melilli - Località Petraro - Destinato alla piccola e media industria - Esso comprende uno stabilimento esistente per produzione di calce e relative cave. -
- Agglomerato "F" - Ricadente in territorio di Augusta - Destinato alla grande industria. -

- Agglomerato "G.1" - Ricadente in territorio di Melilli e Priolo Gargallo - Destinato alla grande industria. -
- Agglomerato "G.2" - Ricadente in territorio di Augusta - Località San Cusmano - Destinato alle piccole e medie industrie ed artigianato. -
- Agglomerato "G.3" - Ricadente in territorio di Melilli - Località Bondifè - Destinato alle piccole e medie industrie

Il P.R.A.S.I.S. individua inoltre le zone destinate a servizi (Zone "S") poste in prossimità degli Agglomerati sopraelencati.

Definisce e delimita altresì tre agglomerati (Vedasi Tav. a scala 1:100.000), tutti destinati all'insediamento di piccole e medie industrie ed artigianato nonché ad attività commerciali e a servizi connessi alle attività industriali e precisamente:

- un Agglomerato "I" a servizio del Comune di Avola;
- un Agglomerato "L" a servizio del Comune di Noto;
- un Agglomerato "M" a servizio dei Comuni di Lentini e di Carlentini.

Nel territorio di tutti i Comuni sopraelencati non sono rilasciate Concessioni edilizie per nuovi insediamenti industriali o artigianali né per altri edifici a servizio dell'industria e delle attività artigianali, se non ricadenti all'interno dei suddetti Agglomerati. -

Restano escluse dal suddetto divieto le concessioni edilizie, rilasciate dai Comuni per iniziative artigiane, ricadenti all'interno dei Piani P.I.P. (Piani per Insediamenti Produttivi) previsti dai Piani Regolatori Comunali, nonché gli insediamenti previsti da speciali disposizioni legislative.-

ART. 9

Negli agglomerati destinati alla grande industria (Agglomerati "A", "B1", "F", "G1") nonché negli Agglomerati per le piccole e medie industrie e per l'artigianato "B.2", "B.5", "C.1", "C.4", "D", "E.2", il Consorzio non opera con acquisti ed espropri, salvo che per la realizzazione di infrastrutture previste dal P.R.A.S.I.S.-

Nei restanti Agglomerati destinati alle piccole e medie industrie ed all'artigianato, il Consorzio interviene ed opera di norma con acquisti od espropri, realizza le opere di urbanizzazione mediante progetti esecutivi approvati dal Comitato Direttivo secondo le disposizioni vigenti in materia di Opere Pubbliche e cede i singoli lotti, aventi le caratteristiche indicate dal successivo Art. 12, in base alle Norme della Legge

Regionale n. 1 del 4/01/1984 ed in base alle Norme dell'allegato Regolamento alle Ditte, che intendono realizzarvi il loro insediamento. -

Il Consorzio può rendere il parere di conformità e può autorizzare gli operatori economici, che siano proprietari o che dispongano legittimamente di lotti di terreno ricadenti all'interno degli Agglomerati per le piccole e medie industrie ed artigianato "di cui al comma che precede", a realizzare direttamente il loro insediamento produttivo sul lotto di cui dispongono ancor prima della realizzazione delle opere di urbanizzazione, dopo che il Consorzio ha provveduto alla progettazione preliminare delle opere di urbanizzazione da realizzare nell'Agglomerato e dopo che il relativo progetto è stato approvato dal Comitato Direttivo. "Il suddetto progetto preliminare deve essere redatto in base alle Norme vigenti in materia di Opere Pubbliche ai sensi del D.P.R. n. 554/99. Esso potrà essere redatto per Comparti di ciascun agglomerato, Comparti che dovranno avere una superficie pari almeno ad 1/4 dell'agglomerato di riferimento"

L'attuazione degli insediamenti produttivi negli agglomerati di cui al comma 2 che precede, può avvenire anche mediante Piani di Lottizzazione Convenzionata di iniziativa dei privati o di Consorzi o di imprese artigianali che dimostrino di avere la disponibilità del 51% delle aree interessate.

I Piani di Lottizzazione dovranno essere estesi ad una superficie pari almeno ad 1/4 dell'agglomerato di riferimento e comunque non inferiore a 10.000 mq.

Essi debbono rispettare i Parametri Urbanistici ed Edilizi indicati all'art. 12 delle presenti Norme di Attuazione e sono soggetti inoltre alle seguenti Disposizioni Particolari: I Piani attuativi convenzionati sono ammessi a condizione che sia prevista all'interno dei lotti una superficie destinata ad aree verdi e a parcheggio non inferiore al 10% della superficie del lotto

L'insediamento produttivo da realizzare dovrà inoltre rispettare le seguenti condizioni:

- a) che il lotto di terreno destinato all'insediamento abbia le caratteristiche indicate dal successivo art. 12 delle presenti Norme e non interferisca con la viabilità e con i servizi previsti nel progetto preliminare delle opere di urbanizzazione, approvato dal Comitato Direttivo del Consorzio. -
- b) che il lotto di terreno non sia intercluso, ma raggiungibile regolarmente anche da viabilità minore esistente, restando inteso che l'utilizzo di tale viabilità minore sarà temporaneo e quindi abbandonato, via via che sarà realizzata la viabilità definitiva prevista nei progetti esecutivi del Consorzio. -
- c) che l'insediamento sia conforme alle previsioni ed alle Norme del P.R.A.S.I.S..

Fino a quando non saranno completate le reti fognanti, i reflui potranno essere smaltiti attraverso sistemi autonomi oppure essere conferiti ad impianti di trattamento idonei, quali ad esempio il Depuratore Consortile di Priolo Gargallo, a mezzo di autoespurgo autorizzati e sempre nel rispetto della Legge Reg.le n. 27 del 15/05/1986.

ART. 10

In tutti gli Agglomerati indicati al precedente Art. 8 e secondo le indicazioni grafiche riportate nelle tavole del Piano relative alla zonizzazione, sono previste aree aventi le seguenti destinazioni:

- a) Aree per grandi industrie;
- b) Aree per piccole e medie industrie, per artigianato, nonché per attività e depositi commerciali all'ingrosso, per centri direzionali e di servizi collegati con le attività industriali;
- c) Aree destinate all'insediamento di attrezzature per servizi generali;
- d) Aree per attrezzature portuali e ferroviarie. -

Per la utilizzazione delle aree comprese nei vari Agglomerati della zona industriale valgono le seguenti norme di carattere generale:

- 1) per il lotti confinanti con strade statali, provinciali e comunali le distanze minime delle edificazioni a protezione delle strade, per quanto non in contrasto con le previsioni di piano, sono quelle previste dal Decreto Ministeriale dell'1/04/1968;
- 2) Per quanto riguarda le distanze dalle sedi ferroviarie, ai sensi del D.P.R. n. 753 dell'11/07/1980, gli edifici dovranno distare metri 30,00 dalla più vicina rotaia, mentre le recinzioni dovranno distare mt. 6,00 dalla più vicina rotaia;
- 3) Per le nuove costruzioni da realizzare in prossimità della riva del mare e più precisamente nella fascia di mt. 300,00 dalla battigia, ed in prossimità degli argini dei fiumi e torrenti dovranno osservarsi le norme della Legge n. 431/1985 (Legge Galasso). -

Dato che la precitata legge n. 431/1985 non esercita un vincolo di preclusione assoluta, ma solo un vincolo cautelativo, i progetti per i nuovi insediamenti ricadenti anche parzialmente all'interno delle fasce protette, indicate nelle Tavole del Piano a scala 1:10.000, relative ai vincoli esistente sul territorio (Tav. n. 7/a, 7/b, 7/c e 7/d)

dovranno essere sottoposti al preventivo esame e parere della Soprintendenza ai Beni Culturali ed Ambientali di Siracusa. -

- 4) Le recinzioni dei lotti verso strada dovranno essere arretrate metri 6,00 dal ciglio della strada e nelle suddette fasce libere il Consorzio, potrà collocare, ove necessario, ed a suo insindacabile giudizio, i servizi consortili (rete idrica, rete fognante, rete telefonica, rete elettrica ecc...)
- 5) Le altezze massime degli impianti saranno fissate in base alle esigenze tecniche di processo e di lavorazione di ogni singolo insediamento. -

Per gli edifici destinati ad uffici, ad attività commerciali ed a servizi in genere, l'altezza massima non sarà superiore a mt. 15,00, misurata fino al livello di gronda. -

- 6) Nei progetti dei nuovi insediamenti dovranno prevedersi all'interno del lotto appositi spazi da destinare a parcheggio, da dimensionare in rapporto al numero dei dipendenti presenti in ogni turno, al fine di escludere l'occupazione per parcheggio delle sedi stradali e delle aree libere destinate ad altri servizi. -
Inoltre i progetti devono obbligatoriamente prevedere un locale attrezzato per pronto soccorso. -
- 7) Sono ammessi gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente, come definiti dall'Art. 20 della Legge Reg. le 27/12/1978 n. 71, previo parere di conformità del Consorzio per gli interventi, che richiedono il rilascio della Concessione Edilizia. -

Oltre agli interventi suddetti, in tutti gli Agglomerati sono altresì consentiti, sin dalla data di adozione del presente Piano Regolatore, al fine di migliorare la funzionalità degli impianti esistenti, gli interventi di ammodernamento, di riconversione e di ampliamento, anche con lavori di demolizione e di ricostruzione degli edifici esistenti, previa autorizzazione del Comitato Direttivo del Consorzio.

Gli eventuali ampliamenti non dovranno in nessun caso superare il limite di utilizzazione del lotto previsto dal successivo Art. 11 per la grande industria e dal successivo Art. 12 per le piccole e medie industrie. -

nella fascia costiera antistante l'abitato di Priolo Gargallo, una zona denominata "G.A" che viene classificata "Zona Industriale ad alta pericolosità destinata a recupero ambientale" per la presenza di impianti e di depositi di prodotto chimici, che costituiscono pericolo per la popolazione di Priolo Gargallo. -

In tale zona "G.A" dovranno pertanto essere eliminati gli impianti e i depositi dichiarati pericolosi attraverso procedure ed interventi, che il Consorzio A.S.I. concorderà con le industrie interessate e con il Comune di Priolo, stipulando a tal fine apposita Convenzione nel termine di un anno dalla data di approvazione del presente Piano Regolatore. -

La convenzione definirà le modalità del recupero ambientale dell'area interessata. -

Nelle more che si proceda alla realizzazione del programma di interventi che verrà concordato, viene stabilito che per gli impianti ed i depositi ricadenti nella zona "G.A", sono consentiti soltanto gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria per assicurarne la piena efficienza, ma non sono consentiti interventi di ristrutturazione o di demolizione e ricostruzione, nonché ampliamenti e nuove costruzioni. -

Art. 12

AREE DESTINATE A PICCOLE E MEDIE INDUSTRIE, ALL'ARTIGIANATO ALLE ATTIVITA' COMMERCIALI E DI SERVIZIO

Tali aree sono destinate all'insediamento di piccole e medie industrie e di attività artigianali, nonché a depositi e attività commerciali all'ingrosso, a centri di servizi, anche di iniziativa privata, collegati con le attività industriali "nonché inoltre ad attività commerciali così come definite e con i limiti di cui ai commi 1. e 2. dell'art. 30 della L.R. 04/04/95 N. 29 anche di iniziativa privata" nel rispetto delle seguenti Norme:

- a) - Superficie massima del lotto Ettari 4,00
- Superficie minima del lotto Ettari 0,20
- Larghezza minima del lotto sul fronte strada Metri 30,00

"Per le attività commerciali come sopra definite si esclude la limitazione della superficie massima del lotto limitandone comunque le aree totali destinate alle suddette attività, ai sensi dell'art. 30 della L.R.

n. 29/95, ad una quantità non superiore al 5 per cento della superficie complessiva di tutti gli agglomerati ASI e quindi a Ha. 180".

Si prescrive comunque che in ogni caso i predetti lotti da destinare ad attività commerciale siano ubicati ai fini della sicurezza alle seguenti distanze minime di rispetto:

- 150 mt. dalla perimetrazione esterna delle industrie a rischio indicate nella Tav. n. 6 del P.R.G. (D.P.R. 17/05/1988 n. 175);
- 1000 mt. dagli impianti produttivi delle predette industrie.

Sulle predette aree sono altresì consentiti e con carattere di priorità insediamenti di attività cantieristica a servizio della grande industria comprendenti la realizzazione di capannoni, aree attrezzate, fabbricati etc., tutti esclusivamente a servizio delle predette attività cantieristiche. Per detti insediamenti, da realizzare anche su iniziativa privata e/o della stessa grande industria, si prescinde dai limiti di superficie massima del lotto limitandone l'estensione alle reali esigenze assentite dal Comitato Direttivo del Consorzio.

In attuazione dell'art. 19 della L.R. n. 1 del 04/01/1984 una quota delle aree normate dal presente art. 12 non superiore al 5% della superficie complessiva corrispondente a $0,05 \times 3.601,80 \cong 180$ ha. è destinata ad insediamenti artigianali, la cui attività sia prevalentemente svolta in relazione agli insediamenti industriali presenti nella zona, sia come indotto, sia come prestazione di servizi e manutenzione.

I piani attuativi convenzionati debbono rispettare i Parametri Urbanistici ed edilizi indicati ai successivi punti b, c, d, e, f, g, h.

b) le aree possono essere coperte in misura non superiore al 2/3 della superficie del lotto misurata all'interno della recinzione, restando inteso che nel computo della superficie coperta, come stabilito al precedente art. 11, non saranno considerate le aree occupate da piloni, tubazioni aeree, nastri trasportatori, silos, cabine elettriche e telefoniche, tettoie per parcheggi, caselli di custodia.

c) I distacchi minimi degli edifici all'interno dei lotti sono stabiliti come segue:

- il distacco minimo dei fabbricati dalla recinzione verso strada sarà di mt. 10,00 con eccezione per i caselli di custodia ubicati presso i cancelli di ingresso con altezza non superiore a metri mt. 4,50 e per le tettoie destinate al parcheggio dei veicoli;

- il distacco minimo dei corpi di fabbrica dagli altri confini sarà di mt. 5,00, in modo che la distanza tra i corpi di fabbrica di lotti limitrofi sia non inferiore a mt. 10,00;

- i fabbricati che si prospettano per più di mt. 30,00 devono distare l'uno dall'altro per una misura almeno uguale alla metà della somma delle loro altezze e comunque non inferiore a mt. 10,00.

d) Gli edifici di due lotti contigui possono avere muro comune o essere accostati a confine.

e) Le recinzioni verso strada saranno realizzate con altezza di mt. 2,00 dal piano di campagna con ringhiere metalliche o con elementi prefabbricati in cemento.

L'altezza del muretto di base della recinzione sarà di mt. 0,80, allo scopo di assicurare la necessaria uniformità delle recinzioni stesse.

f) Sempre nel rispetto delle norme contenute nel presente articolo, il Comitato Direttivo del Consorzio può autorizzare l'insediamento nell'ambito di uno stesso lotto di più unità operative, fino ad un massimo di tre, esclusivamente per attività artigianali, con uno o più corpi di fabbrica aventi anche muri in comune, in base a richiesta presentata congiuntamente da parte delle Ditte artigiane interessate, corredata dal relativo progetto.

g) E' consentito che una parte dei fabbricati, già realizzati o da realizzare per attività produttive, venga destinata alla commercializzazione della propria produzione, purchè in misura non prevalente rispetto alla superficie destinata alle attività produttive.

h) Negli Agglomerati "B.2" - "B.5" - "C.1" - "D", già provvisti di infrastrutture e nei quali il Consorzio non opererà con acquisti od espropri per la formazione di lotti, sono consentiti, sin dalla data di adozione del presente Piano Regolatore tutti gli interventi previsti dal precedente Art. 10 - Comma 7° - nonché per il completamento degli Agglomerati stessi gli insediamenti sulle aree residue.

Tutti gli interventi dovranno essere eseguiti con l'osservanza delle norme del presente articolo e previo rilascio del parere di conformità del Comitato Direttivo del Consorzio, di cui al precedente Art. 4.

ART. 13

AREE DESTINATE ALL'IMPIANTO DI SERVIZI GENERALI CONSORTILI E DI ATTREZZATURE DI INTERESSE GENERALE

Nelle aree destinate all'impianto di servizi generali consortili e di attrezzature di interesse generale (Zone "8") il Consorzio interviene con espropri e/o acquisti.

Nei casi previsti al punto "e" dell'art. 13 del Regolamento è consentito l'intervento diretto dei soggetti proponenti che abbiano la legittima disponibilità delle aree interessate.

D. Dir. n. 582/360

REPUBBLICA ITALIANA



REGIONE SICILIANA
Assessorato Regionale Territorio ed Ambiente
Dipartimento Reg.le Urbanistica

IL DIRIGENTE GENERALE

VISTO lo Statuto della Regione Siciliana;

VISTA la Legge 17 Agosto 1942, n. 1150 e successive modifiche ed integrazioni;

VISTA la L.R. 27/12/78, n. 71 e successive modifiche ed integrazioni;

VISTA la L.R. 4/1/1984, n. 1;

VISTO l'art. 68 della L.R. 27/4/99, n. 10;

VISTO il foglio n. 3389 del 30/07/01 con il quale il Presidente del "Consorzio della Provincia di Siracusa per la zona sud dell'Area di Sviluppo Industriale della Sicilia Orientale", unitamente agli Indicati elaborati cartografici, ha trasmesso la delibera del Consiglio Generale dello stesso Consorzio n. 10 del 27/07/01 con la quale è stato determinato di richiedere il riesame del Piano Regolatore del Consorzio A.S.I. di Siracusa, in precedenza restituito con assessoriale n. 13971 del 29/11/97 per la rielaborazione totale;

VISTA la documentazione costituente il fascicolo e dalla quale, in merito al precedente procedimento istruttorio, si rileva, sostanzialmente, quanto segue:

- con foglio n. 2943 del 04/03/95 il "Consorzio della Provincia di Siracusa per la zona sud dell'Area di Sviluppo Industriale della Sicilia Orientale" trasmetteva per l'approvazione, unitamente agli atti ed elaborati nella stessa indicati, la delibera n. 5/93 dell'8/2/93 con la quale il Consiglio Generale adottava il Piano Regolatore Generale dell'ASI di Siracusa;
- la redazione di detto Piano veniva autorizzata con assessoriale n. 8479/1 del 5/7/82 mentre il precedente strumento urbanistico, approvato con D.P. Reg. n. 90/A del 29/9/73, rimaneva vigente sino al 22/1/87 per effetto della proroga dei vincoli decennali previste dall'art. 18 della L.R. 1/84;
- il Consorzio, con foglio n. 1790 del 20/5/93 diretto ai Comuni interessati dal Piano, attivava la procedura di pubblicazione, prevista dall'art. 51 del D.P.R. 218/78, in esito alla quale i Comuni di Augusta, Avola, Canicattini Bagni, Carlentini, Floridia, Lentini, Marilli, Noto, Priolo Gargallo, Solarino, Sortino e Siracusa rendevano proprie attestazioni di avvenuta pubblicazione nel termine di legge;
- con la delibera n. 11 del 15/7/95 il Consiglio Generale provvedeva ad esaminare le osservazioni presentate avverso il Piano ASI ed in ordine alle quali i Progettisti rendevano apposita relazione che, unitamente alle relative osservazioni dedotte, integrava la citata deliberazione;
- con foglio n. 3707 del 1/10/96 il Consorzio ASI di Siracusa, in esito alla richiesta di questo Assessorato n. 11327/u del 28/9/96, provvedeva ad inviare alcune integrazioni a quanto già trasmesso;
- con il Voto n. 407 del 13/11/96 il Consiglio Regionale dell'Urbanistica, al quale il Gruppo XXVII per competenza sottoponeva il Piano ASI con note n. 242/96 del 30/7/96 e n. 312/96 del 10/10/96, esprimeva il parere, in dipendenza del considerata riportati nello stesso voto e relativi ad aspetti formali e di merito, di restituire il Piano sottoposto all'esame in quanto non meritevole di approvazione;
- in dipendenza di quanto rappresentato dal Gruppo XXVII della DRU di questo Assessorato con rapporto n. 10/97 del 9/1/97, l'On.le Assessore pro-tempore disponeva, acquisite le integrazioni afferenti a quanto rilevato dal C.R.U., il riesame del



- Piano in argomento;
- a seguito delle richieste formali del Gruppo XXVII/DRU gli Organi interpellati provvedevano a trasmettere le integrazioni relative e ritenute utili ai fini dell'inoltro al CRU per il riesame del Piano ASI,
- con ulteriore Voto n. 491 dell'8/5/01, assunte le valutazioni in merito, il C.R.U. esprimeva il parere che in stralcio di seguito si riporta:
"...omissis..."

CONSIDERATO CHE:

- data la natura degli aspetti formali, ai sensi della circolare n.05 del 25/1/92 "Direttive in ordine alla istruttoria delle pratiche da inviare alla Segreteria del Consiglio Regionale dell'Urbanistica", i Gruppi di Lavoro devono riscontrare la regolarità e la completezza degli atti ed elaborati prima dell'inoltro alla Segreteria del C.R.U.; nel caso in esame, il rapporto del Gruppo XXVII prot. n.19/97 del 18 gennaio 1997, nel comunicare all'On.le Assessore, che erano state richieste, con nota n.1/U del 3 gennaio 1997, atti mancanti della pratica trasmessa alla Segreteria del C.R.U. in data 30/7/96, dimostra inequivocabilmente che detta pratica non ha rispettato le direttive di cui alla circolare n.05/92 e pertanto la stessa non poteva essere presa in esame dal C.R.U.

Peraltro gli aspetti formali considerati nel voto C.R.U. più volte citato quali l'esecutività della delibera del Consiglio Generale n.11/95 del 15/7/95, le attestazioni di eventuale presentazione di osservazioni e/o opposizioni relative ai vari Comuni consorziati, nonché la pubblicazione nei Comuni interessati, l'ufficialità degli elaborati in relazione alla delibera di adozione del Piano, risultano indispensabili e recano pregiudizio per il prosieguo della pratica.

Relativamente agli aspetti di merito non si condivide la destinazione a servizi dell'area delle saline alle foci del Mulinello e le contigue aree per insediamenti artigianali C/3 immediatamente a nord della linea ferrata; non sono state inoltre recepite le prescrizioni della nota n.1185/III del 7/6/91 della sezione archeologica della Soprintendenza BB.CC.AA. di Siracusa. Le destinazioni del vecchio Piano confermate per il completamento dei lotti ricadenti entro m. 150,00 dalla battigia non tengono conto dei contenuti dell'art.15 della L.R. n.73/76.

Aggiungasi, inoltre, che con rapporto prot. n.242/96, il Gruppo XXVII evidenziava la non rappresentazione né indicazione delle previsioni del Piano Particolareggiato delle zone per piccole industrie che, adottato dal Comune di Priolo Gargallo nel 1988, è stato approvato con D.A. n.1724/92 del 6 novembre 1992;

- con nota prot. n.12618/94 del 18/5/95, L'Ufficio del Genio Civile di Siracusa rilevava che non poteva essere rilasciato il parere ai sensi della L. n.64/74, in quanto dall'esame degli atti prodotti dal Consorzio A.S.I. lo studio geologico, così come definito dalle norme vigenti, doveva essere esteso a tutto il territorio interessato dal piano in esame, ed in particolare agli insediamenti industriali definiti agglomerati "D, I, L, M, N" ricadenti nei Comuni di Avola, Noto, Lentini, Canicattini Bagni, Palazzolo Acreide.

Con nota prot. n.2769 del 20/7/95, il Presidente del Consorzio A.S.I. integrava lo studio geologico di P.R.G. relativo alle zone "M" di Lentini e "D" di Targia; lo stesso chiedeva all'Ufficio del Genio Civile sopra citato di esprimere parere limitatamente alle zone che si estendono da Targia di Siracusa sino ad Augusta ed all'agglomerato "M" di Lentini, in quanto "al momento era impossibile estendere lo studio geologico anche agli agglomerati I, L, N di Avola, Noto e Palazzolo Acreide"; non risulta agli atti della pratica in esame nessun atto deliberativo del Consiglio Generale del Consorzio A.S.I. che autorizzava il Presidente alla richiesta di stralcio sopra riportata;

- Ritenuto di dover confermare il voto C.R.U. n.407 del 13/11/96;
è del parere

di restituire il P.R.G. A.S.I. della Sicilia Orientale per la rielaborazione che ovviamente, alla luce del considerata del voto C.R.U. n.407/96 e del presente voto, è da intendersi totale.;

• condividendo il suddetto voto, con assessoriale prot. n. 13971 del 28/11/97, il Consorzio ASI della provincia di Siracusa veniva invitato a dare corso alla rielaborazione totale dello strumento urbanistico sottoposto all'esame di questo Assessorato;

- avverso il suddetto provvedimento di restituzione il Consorzio avanzava ricorso ai TAR di Catania il quale ne disponeva la sospensione, decisione, poi riformata in sede di appello;

VISTA la nota prot. n. 248 del 17/9/01, condivisa dal Dirigente Generale del Dipartimento dell'Urbanistica, con la quale, unitamente agli atti ed elaborati inerenti il Piano in argomento, il Gruppo XXVII/DRU ha trasmesso, ai sensi dell'art. 68 della L.R. 10/99, alla Segreteria del C.R.U. la proposta n. 27 del 17/09/01 con cui, nel valutare favorevolmente la richiesta di riesame avanzata dal Consorzio ASI, si ritiene di condividere le previsioni del Piano dell'ASI adottato con la delibera del Consiglio Generale n. 5 dell'8/2/93 "per le parti non interessate da alcun rilievo di cui alle considerazioni già effettuate con i rapporti del Gruppo XXVII e ai pareri resi dal Consiglio Regionale dell'Urbanistica, fatte salve le osservazioni e le eventuali prescrizioni di natura geologico-tecnica derivanti dal contenuto dello studio geologico allegato, sul quale questo Gruppo allo stato nulla può rilevare, trattandosi di studi specifici di competenza di altre figure professionali; nonché i vincoli di tutela paesaggistica, ambientale e delle coste, vigenti sul territorio e le prescrizioni discendenti dai pareri resi dalla Soprintendenza di Siracusa.

Le osservazioni e/o opposizioni presentate sono decise in conformità a quanto deliberato dal Consiglio Generale con atto n. 11/95 del 15 luglio 1995."

VISTO il voto n. 480 del 27/09/01 reso, ai sensi dell'art. 58 della L.R. 7/78, dal Consiglio Regionale dell'Urbanistica che di seguito si riporta in stralcio:

"...omissis...."

Valutato il parere reso dal Gruppo XXVII che si condivide nelle sue linee generali e che qui di seguito si trascrive con le modifiche introdotte dal C.R.U.:

Premesso:

Con rapporto prot. n. 242/96 del 30 luglio 1996 il Gruppo XXVII della D.R.U. trasmetteva alla Segreteria del Consiglio Regionale dell'Urbanistica, per il seguito di competenza, atti ed elaborati in ordine a quanto in oggetto, trasmessi con nota del Presidente del Consorzio prot. n. 2943 del 4 agosto 1995.

Nel rapporto sopra citato, oltre a specificare ed elencare la documentazione pervenuta, veniva rilevata la sospensione del parere della Soprintendenza BB.CC.AA. in quanto le tavole di PRASI risultavano carenti della situazione vincolistica nonché della rappresentazione di tracciati viari, non ancora realizzati, riportati come esistenti.

Riguardo le tavole di Piano nel suddetto rapporto 242/96 veniva rilevata la mancata visualizzazione di talune osservazioni prodotte con particolare riferimento alla Tav.11a che, invero, riproduceva la zonizzazione della Tav.11b.

Sulle previsioni di Piano si evidenziavano le nuove previsioni per la zona Sud dell'area Industriale della Sicilia Orientale, già normata dal Piano approvato con DPR n. 90/A del 29 settembre 1993.

La redazione di detto Piano, definitivamente presentato dai Progettisti nell'autunno del 1992 era stata autorizzata dall'ARTA nel 1982.

Il territorio interessato dal Piano ASI (circa 3500 ha) è impegnato da grossi stabilimenti del petrolchimico realizzati a partire dall'anno 1950 in poi oltre alla cementeria di Augusta e alle centrali elettriche per oltre 2000 ha di cui la metà dall'ENICHEM Priolo ex Montedison.

Accanto alle aree per la Grande Industria, agglomerati A, B1, F e G1, per una superficie di 1960 ha, il piano prevede aree per piccole o medie industria, agglomerati B2, B3, B4, B5, B6, B7, G1, G2, G3, C4, D, E1, E2, G2 e G3 per ha 730, aree portuali, ferroviarie e servizi per ha 577, aree vincolate a verde per ha 253 e aree dagli agglomerati esterni denominati M (Lentini), I (Avola), L (Noto), N (Palazzolo Acreide e Canicattini) per una superficie di circa ha 134.

Le aree disponibili occupano una superficie di 950 ha ripartite tra Grande Industria (ha 412) e Piccola e Media Industria (ha 537).

Le direttive del Piano tendono a ridimensionare le previsioni di sviluppo della grande industria chimica e petrolchimica stante una grave crisi nel settore, e favorire e incentivare invece l'insediamento e lo sviluppo delle piccole e medie industrie.

Il Piano si propone altresì di adeguare e razionalizzare le infrastrutture presenti.

Il Piano proposto per l'approvazione dell'ARTA si configura come uno strumento di

sviluppo industriale della zona in modo organico e omogeneo e come una presa d'atto dello stato di fatto che si è andato configurando nel corso dei passati decenni con aggiustamenti e varianti al Piano originario dell'ASI vigenti fin dal 1973.

In linea di massima le previsioni dell'ASI sottoposte all'approvazione dell'ARTA prevedevano:

- 1) aree destinate agli insediamenti "Grandi industrie" (agglomerati A, B1, F, G1) per una superficie complessiva di ha 1951,90 di cui già occupati ha 1549,60;
- 2) aree destinate ad insediamenti artigianali (piccola e medie industrie) dislocate a Marina di Melilli, nel territorio di Augusta e Targia per complessivi 151,50 ha di cui 1/5 occupati;
- 3) zone F dei servizi generali aree vincolate a verde, per complessivi ha 263,40, aree portuali, ferroviarie e per servizi per complessivi ha 577,70 inoltre vengono previsti una ampia area da destinare ad impianto di depurazione, e servizi strettamente funzionali agli agglomerati industriali, per un totale di 377,00 ha circa; inoltre vengono ancora previsti servizi in prossimità dell'area portuale Megarese e a Punta Cugno;
- 4) aree destinate alle attrezzature portuali sono quelle del Porto Megarese e di Punta Cugno;
- 5) aree destinate a trattamento rifiuti, trattamento acque, fasce tubiere e ad infrastrutture viarie e ferroviarie;
- 6) aree destinate alle attività estrattive consistenti in gran misura nelle cave della cemeniteria di Augusta;
- 7) aree di vincolo di protezione ambientale poste a salvaguardia dell'abitato di Priolo;
- 8) aree di Riserva Naturale che comprenda la penisola di Megrini e le Saline di Priolo.

Nel merito, con il citato rapporto del Gruppo XXVII, si rileva la mancata visualizzazione dei tracciati del metanodotto ed allodotto nonostante indicati nella Legenda e sotto il profilo urbanistico "una scarsa leggibilità dei modi di relazionarsi delle previsioni del Piano ASI con la totalità del territorio circostante".

Altresì la mancata rappresentazione e indicazione nell'ambito degli elaborati del PRG ASI delle previsioni del Piano Particolareggiato delle zone per piccole industrie adottato dal Comune di Priolo Gargallo nel 1988 e approvato dall'ARTA con DA 1724/92 ricadente pressappoco all'interno dell'agglomerato B5.

Il Piano infine risultava sottoposto al parere dell'ufficio del Genio Civile di Siracusa che esprimeva, ai sensi dell'art. 13 della L.64/74 parere favorevole con condizioni e prescrizioni.

Il Piano è stato esitato dal Consiglio Regionale dell'Urbanistica che con voto n 407 del 13.11.1996 decideva di restituire la pratica in argomento al Gruppo di Lavoro in quanto non meritevole di approvazione rilevando le sottoelencate carenze:

di natura formale:

- A) in quanto la delibera n 11 del 18.07.1995 di approvazione non risultava essere resa esecutiva da parte dell'Ass.to all'Industria;
- B) mancata trasmissione della delibera di adozione ad alcuni Comuni consorziati;
- C) mancata attestazione di eventuali presentazioni di osservazioni e opposizioni in relazione alla pubblicazione del Piano nei Comuni di Lentini, Noto, Priolo Gargallo, Sortino e Siracusa;
- D) mancata attestazione sugli elaborati in riferimento alla delibera di adozione;

nel merito:

- A) il Piano non è conforme alla situazione vincolistica realmente vigente sul territorio così come rappresentato dalla Soprintendenza rispettivamente con note n 5060/93 e 7127/94;
- B) mancata motivazione da parte del Consorzio dello stralcio degli agglomerati I, L, N ricadenti nei Comuni di Avola, Noto, Canicattini Bagni e Palazzolo Acreide;
- C) "scarsa leggibilità dei modi di relazionarsi delle previsioni del Piano ASI con la totalità del territorio circostante, ricco di centri abitati e fittamente popolato deriva

dall'assenza di un pur sommario quadro riassuntivo delle principali localizzazioni di residenza e infrastrutture previste dagli strumenti urbanistici dei Comuni interessati dall'asse atrezzato ASI";

- D) "mancata rappresentazione e indicazione nell'ambito degli elaborati del PRG ASI delle previsioni del Piano Particolareggiato delle zone per piccole industrie adottato dal Comune di Priolo Gargallo nel 1988 e approvato dall'ARTA con DA 1724/92 ricadente pressappoco all'interno dell'agglomerato B6";
- E) "La Capitaneria di Porto di Augusta lamentava la mancata introduzione con specifica previsione di talune attrezzature portuali, oggetto di progetti Esecutivi di Massima già concordati con l'ASI e trasmessi per le valutazioni al Ministero della Marina Mercantile";
- F) "I Comuni di Augusta e Priolo Gargallo fanno rilevare elementi di contrasto tra le previsioni del Piano ASI e quanto contenuto nei propri strumenti urbanistici vigenti".

Il Gruppo di Lavoro, con rapporto prot. 10/97 del 9.01.97 indirizzato all'On.le Assessore pro tempore, ritenendo non sufficientemente motivato il parere del CRU reputava riproporre il riesame del piano da parte di quell'Organo sulla scorta delle seguenti considerazioni:

in ordine agli aspetti formali:

- A) accertamento dell'esecutività dell'atto deliberativo e mancata comunicazione al Consiglio;
- B) mancata trasmissione della delibera di adozione ad alcuni Comuni consorziati in quanto non interessati da Pianificazione ASI;
- C) circa la mancata certificazione di osservazioni presentate nei Comuni consorziati gli stessi non risultavano interessati a nuove previsioni di Piano e pertanto nessuna norme di salvaguardio poteva applicarsi;
- D) il Gruppo riteneva superare il rilievo del mancato riferimento sugli atti progettuali della delibera di adozione ai fini di non recare pregiudizio all'esame di merito richiedendo al Consorzio attestazione di conformità all'originale;

nel merito:

- A) in ordine ai rilievi della Soprintendenza, l'esame pregresso dalla medesima non era dovuto ai sensi di Legge;
- B) ragione di stralcio negli agglomerati I, L, N ricadenti nei territori di Avola, Noto, Canicattini Bagni e Palazzolo Acreide elaborazione degli studi geologico-tecnici relativamente a dette aree che occupano complessivamente una superficie di ha 92,60 a fronte del 3.565,50 ha interessati dalle previsioni di Piano relativo agli agglomerati della zona Augusta Priolo e dell'agglomerato M di Lentini;
- C) riguardo i rilievi relativi ai punti C, D, E ed F, trascrizione di osservazioni contenute nel parere del Gruppo prot. 242/96, non risultano emerse considerazioni da parte del CRU.

Il Consiglio Regionale dell'Urbanistica, a seguito della trasmissione del Piano ASI e del riesame, con voto CRU n 491 dell'8 maggio 1997 ha ritenuto che il Piano fosse da restituire per la rielaborazione ribadendo, sotto il profilo formale "che la mancata presentazione delle attestazioni di eventuali osservazioni e/o opposizione relative ai Comuni Consorziati e l'ufficialità degli elaborati in relazione alla delibera di adozione del Piano risultano indispensabili e rendono pregiudizio per il prosieguo della pratica".

Relativamente agli aspetti di merito il CRU non condivide la destinazione a servizi dell'area della Salina alle foci del Mulino e le contigue aree per insediamenti artigianali C/3 immediatamente a nord della linea ferrata.

Ancora veniva evidenziata una carenza dello studio geologico in quanto non esteso a tutto il territorio interessato dal Piano e in particolare per gli insediamenti industriali definiti agglomerati D, L, I, M, N ricadenti nei Comuni di Avola, Noto, Canicattini Bagni e Palazzolo Acreide così come si evinceva dal parere dell'Ufficio del Genio Civile n 12618/94 del 18.05.1995.

Nulla è stato rilevato, dal punto di vista urbanistico, dal CRU su altre parti del territorio.

interessate dalla pianificazione ASI.

Con assessoriale prot. n 13971 del 28.11.1997 è stato notificato il voto CRU n 491 dell'8 maggio 1997 al Consorzio per la rielaborazione totale del Piano.

Successivamente sollecitato alla definizione del Piano in oggetto, il Consorzio ha comunicato con raccomandata del marzo 1998 di avere proposto ricorso al TAR di Catania per la sospensione e l'annullamento del provvedimento assessoriale.

Detto ricorso è stato impugnato dall'ARTA avanti al C.G.A. il cui giudizio non risulta allo stato deciso.

CIO' PREMESSO

Con nota prot. 3389 del 30.07.2001 il Consorzio ha trasmesso copia dell'atto deliberativo del Consiglio Generale n 10 del 27 luglio 2001 unitamente a 3 planimetrie in scala 1:10000 del Piano ASI con l'indicazione delle aree sottoposte a tutela.

Il Consorzio ASI con l'atto del Consiglio Generale n 10 del 27 luglio 2001 ha deliberato di "approvare la relazione del Presidente e... di richiedere all'ARTA un positivo riesame del PRASIS con l'adozione di un provvedimento favorevole anche parziale, con esclusione degli agglomerati I di Avola, L di Noto, e N di Canicattini Bagni..." atteso un "pressante interesse pubblico a stabilizzare in maniera definitiva l'efficacia del PRASIS quanto meno in quelle parti che, suscettibili di pronta attuazione, non hanno lasciato sorgere nell'ARTA e nel CRU rilievi di sorta".

Per quanto attiene le parti oggetto di rilievo da parte del CRU e in particolare per la mancata pubblicazione del Piano in taluni Comuni, il Consorzio evidenzia che le Amministrazioni Comunali interessate dal Piano sono solo quelle indicati dall'art.3 delle N.di A. del Piano in discussione e ricadenti nel Comprensorio Consortile dell'ASI di Siracusa individuato dal deliberato 1 agosto 1962 del Comitato dei Ministri del Mezzogiorno ad oggi modificato per il fatto che Priolo al tempo era frazione di Siracusa ed oggi Comune autonomo e pertanto risultano essere: Augusta, Avola, Canicattini B., Carientini, Floridia, Lentini, Melilli, Noto, Siracusa, Solarino, Sorino, e Priolo Gargallo inclusi nel Comprensorio territoriale del Consorzio di Siracusa oltre ai Comuni consorziali di Cassaro, Buscemi, Buccheri, Ferla, Pachino e Palazzolo Acreide. Pertanto nessuna pubblicazione andava effettuata nel Comune di Palazzolo Acreide o negli altri Consorziati.

Per gli aspetti di merito evidenziati dal CRU il Consorzio ha precisato che erano stati inseriti nelle planimetrie trasmesse tutti i vincoli segnalati dalla locale Soprintendenza rispettivamente con nota 1253 dell'1 agosto 1989 e 2659 del 13 agosto 1989. Le ulteriori segnalazioni effettuate a Piano adottato non potevano essere inserite nelle Cartografie di Piano ma sono state allegare alla documentazione trasmessa all'Assessorato con il foglio 3389/2001 (Tav.10°, 10b e 10c in scala 1:10000).

Per quanto attiene al parere del Genio Civile, l'atto deliberativo del Consiglio Generale n 10/2001 chiarisce che non era stato chiesto dal Consorzio alcuno stralcio degli agglomerati in questione.

Con nota 12618/94 del 18 maggio 1995 il Genio Civile evidenziava che lo studio geologico avrebbe dovuto comprendere anche gli agglomerati "D" Targia, "M" di Lentini "I", "L", "N" di Avola, Noto e Canicattini Bagni; sul territorio di Palazzolo non essendo stati previsti agglomerati e non potendo disporre interamente degli studi geologici per tutti gli agglomerati suddetti sono state fornite all'Ufficio del Genio Civile le integrazioni per l'agglomerato di Targia e Lentini sui quali esistevano iniziative concrete. Di conseguenza non si è richiesto il parere sugli agglomerati di Noto, Avola e Canicattini Bagni in quanto su tale zona il Consorzio non aveva iniziative in cantiere ed era favorevole all'ipotesi di stralcio.

Riguardo le osservazioni proposte dal Comune di Priolo, di Augusta e della Capitaneria di Porto il Consorzio afferma di avere contraddetto nel merito.

Riguardo infine la fascia di protezione dal mare il Consorzio ha evidenziato che di essa se ne sarebbe tenuto conto valutando di volta in volta la compatibilità con essa con l'iniziativa da realizzare.

CONSIDERATO CHE:

- La richiesta di riesame da parte del Consorzio ASI di Siracusa è motivata dal pressante interesse pubblico volto a stabilizzare in maniera definitiva l'efficacia del PRASIS quanto

meno in quelle parti che, suscettibili di pronta situazione, non hanno lasciato sorgere nell'ARTA e nel CRU rilievi di sorta e pertanto conseguenti al contenuto dei voti del CRU n. 407 del 13.11.1996 e 491 del 8.05.1997.

- La richiesta del Consorzio ASI di approvazione parziale del piano appare sostenibile tenuto conto che i rilievi di natura sostanzialmente formale e di contenuto sono superate dalle argomentazioni di cui sopra tanto che anche il Gruppo di lavoro, aveva infatti già intravisto motivi tendenti a risolvere in modo agevole i pur non eludibili problemi formali e di merito provvedendo in tal senso a richiedere, nota prot. n. 71/97 del 28.02.97 il riesame della pratica al CRU fornendo chiarimenti sui rilievi sollevati dal Consiglio, con appositi rapporti prot. n. 10/97 del 9.01.97 e 19/97 del 18.01.97 indirizzati all'On.le Assessore pro-tempore e p.c. alla Segreteria del CRU.

- Per quanto attiene ai rilievi di tipo formale che sinteticamente si descrivono (non risultava l'esecutività delle delibere; lo strumento urbanistico risultava trasmesso soltanto a taluni Comuni facenti parte del Consorzio e non a tutti; non risultava certificata dagli atti conclusivi delle pubblicazioni presso alcuni Comuni, l'eventuale presentazione di osservazioni e/o opposizioni; gli elaborati progettuali non riportavano gli estremi della delibera di adozione;) e di merito (rappresentazione della situazione vincolistica non conforme a quella realmente vigente nel territorio; mancata motivazione dello stralcio del Progetto Generale degli agglomerati I, L, N; recepimento di talune notazioni di carattere urbanistico contenute nella relazione istruttoria predisposta dal Gruppo XXVII) il C.R.U. con voto 491/97 nel merito ha rilevato soltanto di non condividere la destinazione a servizi dell'area delle Saline alle foci del Mulino e le contigue aree per insediamenti artigianali C/3 immediatamente a nord della linea ferrata;

- La mancata rappresentazione del Piano della piccola industria del Comune di Priolo Gargallo non appare costituire in se e per se questione di rilevanza che attiene a scelte urbanistiche tanto più che nessuna considerazione in merito è stata sollevata con il secondo parere del CRU.

- In ordine alla richiesta di stralcio degli agglomerati I, L, N effettuata dal Presidente del Consorzio con nota prot. 2769 del 20.07.1995 essa appare giustificata in quanto non consente all'Ufficio del Genio Civile rilasciare parere su previsioni urbanistiche particolareggiate in assenza di apposito studio geologico. Non si può non tenere conto comunque che gli agglomerati stralciati -non assistiti da studio geologico- coprono una estensione di appena ha 92.60 a fronte del 3565 ha di Pieno sui quali è stato prodotto apposito studio geologico.

- Nel merito del contenuto del Piano non sono emersi nei pareri resi dal Consiglio Regionale dell'Urbanistica con i voti 407 e 491/97 rilievi sostanziali tali da non potere condividere la richiesta di approvazione delle previsioni che non hanno lasciato sorgere alcun rilievo di natura urbanistica;

Per quanto sopra, e tenuto conto delle richieste formulate dal Consorzio ASI con foglio prot. 3389 del 30.07.2001, motivata dalle ragioni che tale Pieno riveste un rilevante interesse pubblico a stabilizzare in maniera definitiva l'efficacia di un Pieno consolidato nel tempo,

è del parere

di valutare favorevolmente la richiesta del Consorzio ASI effettuata a mezzo di deliberazione del Consiglio Generale 10/2001 e in conseguenza ritenere meritevoli di approvazione le previsioni del Piano dell'ASI adottato dal Consiglio Generale con delibera 5/93 dell'8 febbraio 1993, per le parti non interessate da alcun rilievo di cui al voto del C.R.U. n.491 del 08.05.1997.

Restano salvi ovviamente i vincoli di tutela paesaggistica, ambientale delle coste e idrogeologici vigenti sul territorio.

Le osservazioni e/o opposizioni presentate sono decise in conformità a quanto deliberato dal Consiglio Generale con atto n. 11/95 del 15 luglio 1995.

RITENUTO di potere condividere il superiore parere n. 480 del 27/09/01 del Consiglio Regionale dell'Urbanistica che richiama ed integra la proposta del Gruppo 27° del Dipartimento dell'Urbanistica n. 27 del 17/09/01;

RILEVATA la regolarità della procedura seguita;

DECRETA



- 1) Ai sensi dell'art. 19 della L.R. 4/1/84, n. 1, è approvato, in conformità al parere del Consiglio Regionale dell'Urbanistica reso con il voto n. 480 del 27/9/01 e nel rispetto delle condizioni contenute nella nota dell'Ufficio del Genio Civile di Siracusa prot. 16561/95 dell'1/8/95, il Piano Regolatore Generale dell'Area di Sviluppo Industriale della Sicilia Orientale, adottato con la delibera del Consiglio Generale n. 5/93 dell'8/2/93 e riproposto per il riesame con delibera dello stesso Organo n. 10 del 27/07/01.
- 2) Le osservazioni presentate avverso il Piano vengono determinate in conformità a quanto espresso nel sopracitato voto del C.R.U. n. 480 del 27/09/2001.
- 3) Fanno parte integrante del presente Decreto i seguenti atti ed elaborati che vengono timbrati e vistati da questo Assessorato:
 1. Proposta n. 27 del 17/9/01 resa, ai sensi dell'art. 68 della L.r. 10/99, dal Gruppo XXVII del Dipartimento dell'Urbanistica;
 2. Voto del Consiglio Regionale dell'Urbanistica n. 491 dell'08/05/97;
 3. Voto del Consiglio Regionale dell'Urbanistica n. 480 del 27/9/01;
 4. Delibera del Consiglio Generale del Consorzio ASI n. 5/93 dell'08/02/93;
 5. Delibera del Consiglio Generale del Consorzio Asi n. 11/1995 del 15/07/95;
 6. Delibera del Consiglio Generale del Consorzio Asi n. 10 del 27/07/01;
 7. All. 1 - Relazione generale;
 8. All. 3 - Norme di Attuazione;
 9. All. 4 - Regolamento;
 10. Tav. 1 - Inquadramento territoriale scala 1:100000;
 11. Tav. 2 - Planimetria agglomerati Industriali zona di Augusta - Priolo " 1:25.000;
 12. Tav. 3 - Planimetria agglomerati Industriali Avola - Noto " 1:25.000;
 13. Tav. 4 - Planimetria agglomerati Industriali Lentini - Carlentini " 1:25.000;
 14. Tav. 5 - Planimetria agglomerati Industriali Palazzolo A.-Canicattini B. " 1:25.000;
 15. Tav. 6 - Planimetria Grandi impianti Industriali a rischio " 1:25.000;
 16. Tav. 7a-Vincoli archeologici e paesistici - Fascia Nord
 17. Tav. 7b-Vincoli archeologici e paesistici - Fascia centrale
 18. Tav. 7c-Vincoli archeologici e paesistici - Fascia Sud
 19. Tav. 8a-Planimetria stato di fatto-Rete viaria, idrica e fognante-Fascia Nord;
 20. Tav. 8b-Planimetria stato di fatto-Rete viaria, idrica e fognante-Fascia Centrale;
 21. Tav. 8c-Planimetria stato di fatto-Rete viaria, idrica e fognante-Fascia Sud;
 22. Tav. 9a-Planimetria stato di fatto-Energodotti- Fascia Nord;
 23. Tav. 9b-Planimetria stato di fatto-Energodotti- Fascia Centrale;
 24. Tav. 9c-Planimetria stato di fatto-Energodotti- Fascia Sud;
 25. Tav. 10a-Zonizzazione Fascia Nord scala 1:10.000;
 26. Tav. 10b-Zonizzazione Fascia Centrale scala 1:10.000;
 27. Tav. 10c-Zonizzazione Fascia Sud scala 1:10.000;
 28. Elaborati di visualizzazione delle osservazioni al Piano costituiti da:
 - a) All. 1bis - Relazione dei Progettisti;
 - b) Tav. 11a - Zonizzazione fascia Nord;
 - c) Tav. 11b - Zonizzazione fascia Centrale;
 - d) Tav. 11c - Zonizzazione fascia Sud;
 29. Studio geologico costituito da:
 - 1) Relazione geologica generale;
 - 2) indagine geofisica;
 - 3) ALL. 1. Corografia generale scala 1:25.000;
 - 4) ALL. 2.1 Carta geologica - fascia nord scala 1:10.000;
 - 5) ALL. 2.2 Carta geologica - fascia centrale scala 1:10.000;
 - 6) ALL. 2.3 Carta geologica - fascia sud scala 1:10.000;
 - 7) ALL. 3.1 Carta geomorfologica - fascia nord scala 1:10.000;
 - 8) ALL. 3.2 Carta geomorfologica - fascia centrale scala 1:10.000;
 - 9) ALL. 3.3 Carta geomorfologica - fascia sud scala 1:10.000;
 - 10) ALL. 4.1 Carta strutturale - fascia nord scala 1:10.000;
 - 11) ALL. 4.2 Carta strutturale - fascia centrale scala 1:10.000;

12) ALL. 4.3	Carta strutturale - fascia sud	scala 1:10.000;
13) ALL. 5.1	Carta idrogeologica - fascia nord	scala 1:10.000;
14) ALL. 5.2	Carta idrogeologica - fascia centrale	scala 1:10.000;
15) ALL. 5.3	Carta idrogeologica - fascia sud	scala 1:10.000;
16) ALL. 6.1	Carta della suscettività - fascia nord	scala 1:10.000;
17) ALL. 6.2	Carta della suscettività - fascia centrale	scala 1:10.000;
18) ALL. 6.3	Carta della suscettività - fascia sud	scala 1:10.000;
19) ALL. 7	Carta dell'andamento del substrato	scala 1:25.000;
20) ALL. 8.1	Carta geologica-tecnica - fascia nord	scala 1:10.000;
21) ALL. 8.2	Carta geologica-tecnica - fascia centrale	scala 1:10.000;
22) ALL. 8.3	Carta geologica-tecnica - fascia sud	scala 1:10.000;
23) ALL. 9	Carta dei profili geologici	scala 1:10.000;
24) ALL. 10.1	Carta dell'attività - fascia nord	scala 1:10.000;
25) ALL. 10.2	Carta dell'attività - fascia centrale	scala 1:10.000;
26) ALL. 10.3	Carta dell'attività - fascia sud	scala 1:10.000;
27) All. - A 1.1	Zona 1 Carta geologica;	
28) All. - A 3.1	" Carta idrogeologica;	
29) All. - A 4.1	" Carta tecnica;	
30) All. - A 5.1	" Carta strutturale;	
31) All. - A 7.1	" Carta della suscettività;	
32) All. - A 8.1	" Carta delle iso-resistenze;	
33) All. - A 1.2	Zona 2 Carta geologica;	
34) All. - A 2.2	" Carta geomorfologica;	
35) All. - A 3.2	" Carta idrogeologica;	
36) All. - A 4.2	" Carta tecnica;	
37) All. - A 7.2	" Carta della suscettività;	
38) All. - A 8.2	" Carta delle iso-resistenze;	
39) All. - A 1.3	Zona 3 Carta geologica;	
40) All. - A 2.3	" Carta geomorfologica;	
41) All. - A 3.3	" Carta idrogeologica;	
42) All. - A 4.3	" Carta tecnica;	
43) All. - A 5.3	" Carta strutturale;	
44) All. - A 6.3	" Carta dell'attività;	
45) All. - A 7.3	" Carta della suscettività;	
46) All. - A 8.3	" Carta delle iso-resistenze;	
47) All. - A 1.4	Zona 4 Carta geologica;	
48) All. - A 2.4	" Carta geomorfologica;	
49) All. - A 3.4	" Carta idrogeologica;	
50) All. - A 4.4	" Carta tecnica;	
51) All. - A 5.4	" Carta strutturale;	
52) All. - A 7.4	" Carta della suscettività;	
53) All. - A 8.4	" Carta delle iso-resistenze;	

29. Integrazione allo studio geologico del PRG ASI di Siracusa per le zone denominate "M" di Lentini e "D" di Targia, costituito da:

- Relazione geologico-tecnica;
- Corografia generale scala 1:25000;
- Carta geologico-tecnica - zona D - scala 1:2000;
- Carta geologico-tecnica - zona M - scala 1:2000;
- Profili geologici - zona D;

30. Tav. 10a - Zonizzazione fascia Nord contenente la sovrapposizione dei vincoli ex tav. 7a con le destinazioni di Piano ex tav. 10a;

31. Tav. 10b - Zonizzazione fascia Centrale contenente la sovrapposizione dei vincoli ex tav. 7b con le destinazioni di Piano ex tav. 10b;

32. Tav. 10c - Zonizzazione fascia Sud contenente la sovrapposizione dei vincoli ex tav. 7c con le destinazioni di Piano ex tav. 10c;

Art. 4) Al sensi dell'art. 18 della L.R. 1/84 i vincoli di destinazione del presente Piano hanno efficacia per la durata di 10 anni dalla data del presente decreto.

01 12:41

- 5) Il Consorzio della Provincia di Siracusa per la zona sud dell'Area di Sviluppo Industriale della Sicilia Orientale dovrà provvedere agli adempimenti di legge conseguenti all'approvazione dello strumento urbanistico in argomento e dovrà curare che in breve tempo vengano apportate le modifiche e le correzioni agli elaborati di Piano che discendono dal presente decreto, affinché per gli Uffici e per l'utenza risulti un testo definitivo e completo. Con successiva delibera, da trasmettere per opportuna conoscenza a questo Assessorato, il Consiglio Generale del Consorzio dovrà prendere atto degli elaborati di Piano come modificati in conseguenza del presente decreto.
- 6) Il Consorzio della Provincia di Siracusa per la zona sud dell'Area di Sviluppo Industriale della Sicilia Orientale ed i Comuni di Augusta, Avola, Canicattini B., Carlentini, Florida, Lentini, Melilli, Noto, Siracusa, Solarino, Sortino, e Priolo Gargallo sono onerati, rispettivamente per le competenze attribuite agli stessi dalla vigente normativa, di tutti gli adempimenti consequenziali al presente decreto che, con esclusione degli atti ed elaborati, sarà pubblicato per esteso nella Gazzetta Ufficiale della Regione Siciliana.

Palermo, li 13 NOV 2004

IL DIRIGENTE GENERALE


DIRIGENTE COORDINATORE

 13/11/04



Consorzio ASI in Liquidazione
Gestione Separata IRSAP di Siracusa

ISTITUTO REGIONALE PER LO SVILUPPO DELLE
ATTIVITA' PRODUTTIVE
Ente Pubblico non Economico
L.R. 9/2012

Nella risposta indicare il N. ►

Consorzio A.S.I. di Siracusa
in liquidazione
Gestione separata IRSAP
Prot. n. 0000928
del 20/03/2015

Oggetto: richiesta documentazione inerente l'ex Stabilimento [redacted] sito in Augusta C.da Costa Mendola.

Arch. Marika Signorino
Via S. Pallico 63
96010 SOLARINO

Con riferimento alla richiesta della S.V. dell' 11.03.2015 si comunica che presso gli archivi di questo Ufficio non risulta la presenza di atti inerenti l'ex Stabilimento [redacted] sito in Augusta C.da Costa Mendola.

Il Funzionario Direttivo
[redacted signature]

Viale Scala Greca, 302
96100 Siracusa
P.I. 00450670898
C.F. 80001250895

Tel. 0931- 787211
Fax. 0931 - 491669
Mail: siracusa@irsapsicilia.it
PEC: siracusa@pec.irsapsicilia.it

