



N°198/2014

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

IL FUNZIONARIO CAPO SERVIZIO

Vista l'istanza del Sig. Infantino Arch. Francesco, C.T.U., pervenuta al protocollo di questo Settore il 28-05-2014 e registrata col n. 55786 tendente ad ottenere un certificato di destinazione urbanistica, prevista dal PRG di Siracusa, per l'area richiesta dallo stesso ed individuata catastalmente al Foglio n. 32 particelle n. 2210;

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

Visto lo Statuto Comunale;

Visto l'art. 30, DPR 380/01;

Visto il Decreto Dirigenziale dell'Assessorato Territorio e Ambiente Regione Siciliana n. 669/DRU del 03/08/2007 di approvazione del Piano Regolatore Generale, pubblicato nel Supplemento Ordinario della GURS n. 46 del 28 settembre 2007;

Visto il D. Dir. dell'Assessorato Territorio e Ambiente Regione Siciliana n. 898/DRU del 03/08/2007;

Vista la Determina Dirigenziale, emessa da questo Settore il 17/12/2007 e rubricata al n. 172, pubblicata presso l'Albo Pretorio del Comune dal 23/12/2007 al 01/01/2008, 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;

Vista la normativa di Piano Regolatore Generale;

Visto l'art. 5 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale;

Visto l'art. 36 della l.r. 2 agosto 2002, n. 7, come integrato dall'art. 24 della l.r. 19 maggio 2003, n. 7;

Visto il Parere n. 461/05, reso dal Consiglio di Giustizia Amministrativa per la Regione Siciliana nell'adunanza del 1° settembre 2005, afferente l'applicazione nella Regione Sicilia del D.P.R. 8 giugno 2001, n. 327 con particolare riguardo alla scadenza dei vincoli preordinati all'esproprio di cui all'art. 9;

Visti gli Atti depositati presso questo Ufficio;

ATTESTA

che, per effetto del Decreto Dirigenziale n. 669/DRU del 03/08/2007, l'area sotto elencata, censita in Catasto di questo Comune ed individuabile nella planimetria allegata, costituente stralcio della tavola normativa n.3 di Piano Regolatore Generale, viene classificata nel seguente modo:

- Foglio n. 32 particelle n. 2210;

- Zona B3.2 - "Tessuto edificato denso"

1. Descrizione ed obiettivi

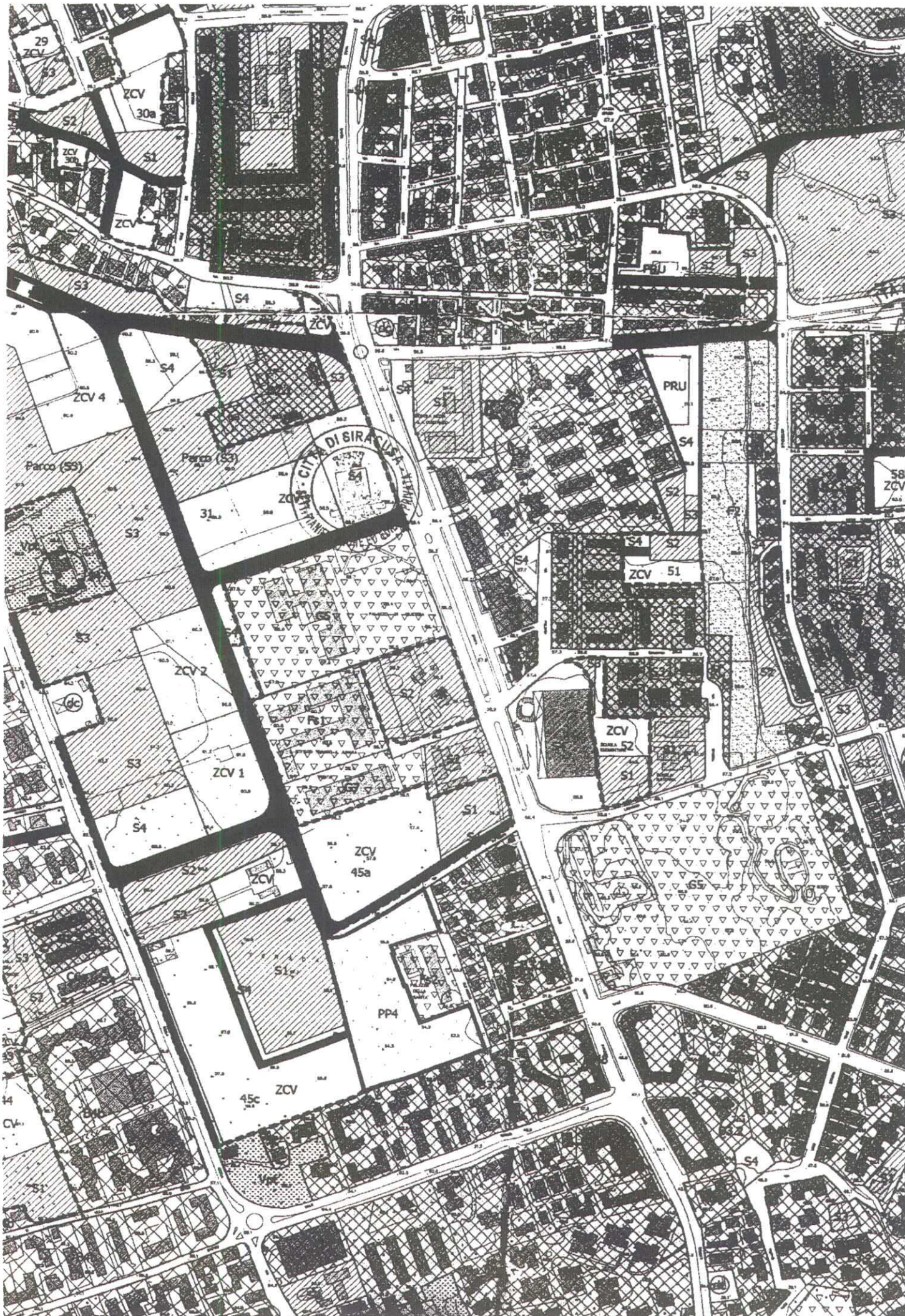
- Si tratta delle aree dense che costituiscono la gran parte del tessuto centrale della città ad oriente di viale Scala Greca. Localizzate lungo viale Tunisi, via Grottasanta, viale Tica, viale Tisia, viale Zecchino, tali parti urbane, ad uso residenziale, sono cresciute per saturazione e sostituzione progressiva di un tessuto preesistente a bassa densità e si presentano attualmente costituite prevalentemente da edifici alti misti a case basse isolate su piccoli lotti. Al fine di migliorare la qualità urbana, sia dal punto di vista morfologico che funzionale, in queste aree sono previsti anche interventi di Ristrutturazione urbanistica, di iniziativa pubblica o privata, di parti urbane opportunamente dimensionate. Tali interventi sono incentivati dalle particolari condizioni previste per le superfici e destinazioni d'uso ammesse.

2. Modalità di attuazione

- Autorizzazione e concessione edilizia.
- La concessione edilizia per gli interventi di Nuova costruzione (Nc) nei lotti liberi non compresi nei Comparti di intervento e per gli interventi di Demolizione con ricostruzione (Dr) di Ristrutturazione edilizia di tipo B (Rie B) e comunque per tutti gli interventi che comportino nuova SLA complessiva, è assoggettata agli obblighi di cui al punto 6.2 del presente articolo.
- Gli interventi di Ristrutturazione urbanistica di cui al punto 4.2 del presente articolo sono attuabili attraverso Piano Attuativo convenzionato, esteso ad una superficie idonea ad accogliere le necessarie attrezzature pubbliche, con le prescrizioni di cui al punto 6.3.

3. Destinazioni ammesse (art. 10)

- La destinazione d'uso prevalente è quella Residenziale (RE).
- Sono ammesse destinazioni d'uso di tipo Turistica e Ricettiva (TR) quali alberghi (6.1), residence (6.2) ed ostelli (6.3); Commerciale e Direzionale (CD) quali: esercizi di vicinato (5.2), locali per il pubblico spettacolo



(5.6), studi professionali ed uffici direzionali (5.7), pubblici esercizi ed altre destinazioni di cui al punto (5.8); attività Produttive di tipo B (PB) ad esclusione di quelle al punto (4.3); Attrezzature Territoriali, anche private, di cui ai punti (8.2) e (8.3); Attrezzature di interesse generale, anche private, di cui ai punti (9.1), (9.2).

- Le destinazioni d'uso diverse da quella residenziale di cui al precedente comma, quando superiori alla quota del 20% della SLA complessiva, sono ammesse solo a condizione che siano rispettate le prescrizioni relative ai parcheggi stabilite all'art. 96 delle presenti Norme.
- Fatte salve quelle esistenti alla data di adozione del PRG, le medie strutture di vendita (CD 5.3) sono realizzabili solo attraverso gli interventi di Ristrutturazione urbanistica da attuarsi mediante Piani Attuativi di iniziativa pubblica o privata convenzionata, finalizzati alla riqualificazione di parti urbane opportunamente definite.

4. Categorie d'intervento

- Gli interventi ammessi sono quelli di Manutenzione ordinaria (Mo), Manutenzione straordinaria (Ms), Restauro e Risanamento conservativo (Rr), Ristrutturazione edilizia di tipo B (Rie B), Demolizione con ricostruzione (Dr), Nuova costruzione (Nc).

Sono ammessi interventi di Ristrutturazione Urbanistica (Ru) finalizzati alla riqualificazione di parti urbane opportunamente dimensionate previo piano Particolareggiato Esecutivo di iniziativa pubblica o privata, secondo le prescrizioni di cui al punto 6.3.

5. Parametri urbanistici ed edilizi

- Indice di utilizzazione fondiaria(Uf): 0,76 mq/mq
- Altezza massima (H max): 16,80 m

6. Disposizioni particolari

- L'edilizia esistente, se eccedente l'indice di zona, dovrà mantenere la superficie lorda ed il perimetro attuale e per essa saranno consentiti soltanto interventi di Mo, Ms e Rie di tipo B. In caso di demolizione, la ricostruzione è consentita sino alla SLA massima consentita dagli indici di zona ovvero sino al 70% della superficie lorda esistente nei casi in cui questa risulti eccedente rispetto agli indici di zona; detta riduzione non si applica se l'intervento di demolizione e ricostruzione viene attuato dalle cooperative edilizie e/o dalle imprese titolari di finanziamenti pubblici che sceglieranno di allocare il proprio Programma costruttivo in aree di proprietà.
- Le cooperative edilizie e le imprese, titolari di finanziamenti pubblici, che sceglieranno di allocare il proprio Programma costruttivo in aree di proprietà site all'interno della zona omogenea, fermo restando il rispetto degli altri parametri urbanistici previsti, possono beneficiare di un incremento del 20 % dell'indice di utilizzazione fondiaria.
- Gli interventi di cui al punto 2.2 sono obbligati alla monetizzazione per l'acquisizione di aree a servizi nella misura di 9 mq per ogni 30 mq di SLA realizzata.
- I Piani Particolareggiati per gli interventi di Ristrutturazione Urbanistica (Ru) finalizzati alla riqualificazione di parti urbane edificate possono essere formati a condizione che: siano previsti insediamenti di forma urbana regolare, siano garantiti spazi pubblici in misura di mq 9 per ogni 30 mq di SLA residenziale da edificare eccedente la superficie lorda esistente e la dotazione parcheggi pertinenziali (art. 96) prioritariamente ricavati all'interno dell'area d'intervento. Gli interventi oggetto di P.P. convenzionato possono beneficiare di un incremento di 0,15 mq/mq di utilizzazione fondiaria rispetto all'indice di zona.

Il presente certificato conserva validità per un anno dalla data di rilascio se, per dichiarazione dell'alienante o di uno dei condividenti, non siano intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici, così come indicato al comma 3, art. 30 Dpr 380/01.

Il presente certificato non può essere prodotto agli organi della pubblica amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi (art. 15 Legge n. 183/2011).

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

☒ Si rilascia il presente certificato esente da bollo per tutti gli usi consentiti dalla legge.

03 GIU. 2014



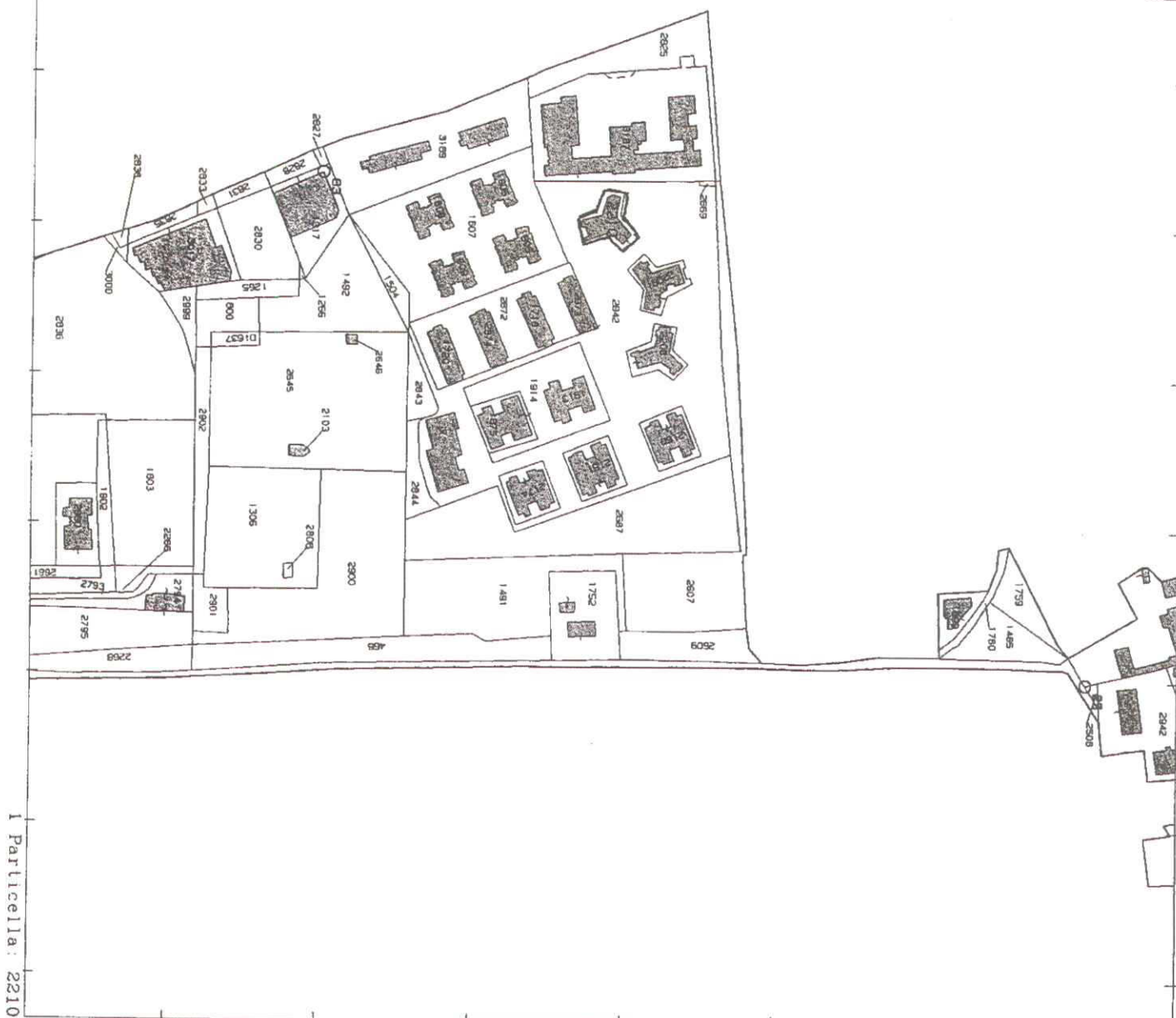
IL FUNZIONARIO CAPO SERVIZIO

Arch. Nunzio Navarra

Navarra

N=-19700

E=51600



Comune: SIRACUSA
Foglio: 32

Scala originale: 1:4000
Dimensione cornice: 1068.000 x 756.000 metri

20-Mag-2014 22:46
Prot. n. T323062/2014

1 Particella: 2210



CITTÀ DI SIRACUSA

Cod. Fisc.: 80001010893 - Part. I.V.A.: 00192600898

SETTORE "PIANIFICAZIONE ED EDILIZIA PRIVATA"

*** SERVIZIO PIANIFICAZIONE DEL TERRITORIO ***

Via Brenta n° 81-96100 Siracusa

ALLEGATO 5b

N°207/2014

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

IL FUNZIONARIO CAPO SERVIZIO

Vista l'istanza del Sig. Infantino Arch. Francesco, C.T.U., pervenuta al protocollo di questo Settore il 03-06-2014 e registrata col n. 57070 tendente ad ottenere un certificato di destinazione urbanistica, prevista dal PRG di Siracusa, per l'area richiesta dallo stesso ed individuata catastalmente al Foglio n. 32 particelle n. 2427;

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

Visto lo Statuto Comunale;

Visto l'art. 30, DPR 380/01;

Visto il Decreto Dirigenziale dell'Assessorato Territorio e Ambiente Regione Siciliana n. 669/DRU del 03/08/2007 di approvazione del Piano Regolatore Generale, pubblicato nel Supplemento Ordinario della GURS n. 46 del 28 settembre 2007;

Visto il D. Dir. dell'Assessorato Territorio e Ambiente Regione Siciliana n. 898/DRU del 03/08/2007;

Vista la Determina Dirigenziale, emessa da questo Settore il 17/12/2007 e rubricata al n. 172, pubblicata presso l'Albo Pretorio del Comune dal 23/12/2007 al 01/01/2008, 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;

Vista la normativa di Piano Regolatore Generale;

Visto l'art. 5 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale;

Visto l'art. 36 della l.r. 2 agosto 2002, n. 7, come integrato dall'art. 24 della l.r. 19 maggio 2003, n. 7;

Visto il Parere n. 461/05, reso dal Consiglio di Giustizia Amministrativa per la Regione Siciliana nell'adunanza del 1° settembre 2005, afferente l'applicazione nella Regione Sicilia del D.P.R. 8 giugno 2001, n. 327 con particolare riguardo alla scadenza dei vincoli preordinati all'esproprio di cui all'art. 9;

Visti gli Atti depositati presso questo Ufficio;

ATTESTA

che, per effetto del Decreto Dirigenziale n. 669/DRU del 03/08/2007, l'area sotto elencata, censita in Catasto di questo Comune ed individuabile nella planimetria allegata, costituente stralcio della tavola normativa n.3 di Piano Regolatore Generale, viene classificata nel seguente modo:

- Foglio n. 32 particelle n. 2427;

- Zona B3.2 - "Tessuto edificato denso"

1. Descrizione ed obiettivi

- Si tratta delle aree dense che costituiscono la gran parte del tessuto centrale della città ad oriente di viale Scala Greca. Localizzate lungo viale Tunisi, via Grottasanta, viale Tica, viale Tisia, viale Zecchino, tali parti urbane, ad uso residenziale, sono cresciute per saturazione e sostituzione progressiva di un tessuto preesistente a bassa densità e si presentano attualmente costituite prevalentemente da edifici alti misti a case basse isolate su piccoli lotti. Al fine di migliorare la qualità urbana, sia dal punto di vista morfologico che funzionale, in queste aree sono previsti anche interventi di Ristrutturazione urbanistica, di iniziativa pubblica o privata, di parti urbane opportunamente dimensionate. Tali interventi sono incentivati dalle particolari condizioni previste per le superfici e destinazioni d'uso ammesse.

2. Modalità di attuazione

- Autorizzazione e concessione edilizia.
- La concessione edilizia per gli interventi di Nuova costruzione (Nc) nei lotti liberi non compresi nei Comparti di intervento e per gli interventi di Demolizione con ricostruzione (Dr) di Ristrutturazione edilizia di tipo B (Rie B) e comunque per tutti gli interventi che comportino nuova SLA complessiva, è assoggettata agli obblighi di cui al punto 6.2 del presente articolo.
- Gli interventi di Ristrutturazione urbanistica di cui al punto 4.2 del presente articolo sono attuabili attraverso Piano Attuativo convenzionato, esteso ad una superficie idonea ad accogliere le necessarie attrezzature pubbliche, con le prescrizioni di cui al punto 6.3.

3. Destinazioni ammesse (art. 10)

- La destinazione d'uso prevalente è quella Residenziale (RE).
- Sono ammesse destinazioni d'uso di tipo Turistica e Ricettiva (TR) quali alberghi (6.1), residence (6.2) ed ostelli (6.3); Commerciale e Direzionale (CD) quali: esercizi di vicinato (5.2), locali per il pubblico spettacolo



(5.6), studi professionali ed uffici direzionali (5.7), pubblici esercizi ed altre destinazioni di cui al punto (5.8); attività Produttive di tipo B (PB) ad esclusione di quelle al punto (4.3); Attrezzature Territoriali, anche private, di cui ai punti (8.2) e (8.3); Attrezzature di interesse generale, anche private, di cui ai punti (9.1), (9.2).

- Le destinazioni d'uso diverse da quella residenziale di cui al precedente comma, quando superiori alla quota del 20% della SLA complessiva, sono ammesse solo a condizione che siano rispettate le prescrizioni relative ai parcheggi stabilite all'art. 96 delle presenti Norme.
- Fatte salve quelle esistenti alla data di adozione del PRG, le medie strutture di vendita (CD 5.3) sono realizzabili solo attraverso gli interventi di Ristrutturazione urbanistica da attuarsi mediante Piani Attuativi di iniziativa pubblica o privata convenzionata, finalizzati alla riqualificazione di parti urbane opportunamente definite.

4. Categorie d'intervento

- Gli interventi ammessi sono quelli di Manutenzione ordinaria (Mo), Manutenzione straordinaria (Ms), Restauro e Risanamento conservativo (Rr), Ristrutturazione edilizia di tipo B (Rie B), Demolizione con ricostruzione (Dr), Nuova costruzione (Nc).
- Sono ammessi interventi di Ristrutturazione Urbanistica (Ru) finalizzati alla riqualificazione di parti urbane opportunamente dimensionate previo piano Particolareggiato Esecutivo di iniziativa pubblica o privata, secondo le prescrizioni di cui al punto 6.3.

5. Parametri urbanistici ed edilizi

- Indice di utilizzazione fondiaria(Uf): 0,76 mq/mq
- Altezza massima (H max): 16,80 m

6. Disposizioni particolari

- L'edilizia esistente, se eccedente l'indice di zona, dovrà mantenere la superficie lorda ed il perimetro attuale e per essa saranno consentiti soltanto interventi di Mo, Ms e Rie di tipo B. In caso di demolizione, la ricostruzione è consentita sino alla SLA massima consentita dagli indici di zona ovvero sino al 70% della superficie lorda esistente nei casi in cui questa risulti eccedente rispetto agli indici di zona; detta riduzione non si applica se l'intervento di demolizione e ricostruzione viene attuato dalle cooperative edilizie e/o dalle imprese titolari di finanziamenti pubblici che sceglieranno di allocare il proprio Programma costruttivo in aree di proprietà.
- Le cooperative edilizie e le imprese, titolari di finanziamenti pubblici, che sceglieranno di allocare il proprio Programma costruttivo in aree di proprietà site all'interno della zona omogenea, fermo restando il rispetto degli altri parametri urbanistici previsti, possono beneficiare di un incremento del 20 % dell'indice di utilizzazione fondiaria.

Gli interventi di cui al punto 2.2 sono obbligati alla monetizzazione per l'acquisizione di aree a servizi nella misura di 9 mq per ogni 30 mq di SLA realizzata.

I Piani Particolareggiati per gli interventi di Ristrutturazione Urbanistica (Ru) finalizzati alla riqualificazione di parti urbane edificate possono essere formati a condizione che: siano previsti insediamenti di forma urbana regolare, siano garantiti spazi pubblici in misura di mq 9 per ogni 30 mq di SLA residenziale da edificare eccedente la superficie lorda esistente e la dotazione parcheggi pertinenziali (art. 96) prioritariamente ricavati all'interno dell'area d'intervento. Gli interventi oggetto di P.P. convenzionato possono beneficiare di un incremento di 0,15 mq/mq di utilizzazione fondiaria rispetto all'indice di zona.

Il presente certificato conserva validità per un anno dalla data di rilascio se, per dichiarazione dell'alienante o di uno dei condividenti, non siano intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici, così come indicato al comma 3, art. 30 Dpr 380/01.

Il presente certificato non può essere prodotto agli organi della pubblica amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi (art. 15 Legge n. 183/2011).

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

☒ Si rilascia il presente certificato esente da bollo per tutti gli usi consentiti dalla legge.

12 GIU. 2014



IL FUNZIONARIO CAPO SERVIZIO

Arch. Nunzio Navarra

Navarra

E=52900

Vis. tel. (0.90 euro)



30-Mag-2014 15:59
Prot. n. T194342/2014



N°197/2014

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

IL FUNZIONARIO CAPO SERVIZIO

Vista l'istanza del Sig. Infantino Arch. Francesco, C.T.U., pervenuta al protocollo di questo Settore il 28-05-2014 e registrata col n. 55780 tendente ad ottenere un certificato di destinazione urbanistica, prevista dal PRG di Siracusa, per l'area richiesta dallo stesso ed individuata catastalmente al Foglio n. 33 particelle n. 2888;

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

Visto lo Statuto Comunale;

Visto l'art. 30, DPR 380/01;

Visto il Decreto Dirigenziale dell'Assessorato Territorio e Ambiente Regione Siciliana n. 669/DRU del 03/08/2007 di approvazione del Piano Regolatore Generale, pubblicato nel Supplemento Ordinario della GURS n. 46 del 28 settembre 2007;

Visto il D. Dir. dell'Assessorato Territorio e Ambiente Regione Siciliana n. 898/DRU del 03/08/2007;

Vista la Determina Dirigenziale, emessa da questo Settore il 17/12/2007 e rubricata al n. 172, pubblicata presso l'Albo Pretorio del Comune dal 23/12/2007 al 01/01/2008, 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;

Vista la normativa di Piano Regolatore Generale;

Visto l'art. 5 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale;

Visto l'art. 36 della l.r. 2 agosto 2002, n. 7, come integrato dall'art. 24 della l.r. 19 maggio 2003, n. 7;

Visto il Parere n. 461/05, reso dal Consiglio di Giustizia Amministrativa per la Regione Siciliana nell'adunanza del 1° settembre 2005, afferente l'applicazione nella Regione Sicilia del D.P.R. 8 giugno 2001, n. 327 con particolare riguardo alla scadenza dei vincoli preordinati all'esproprio di cui all'art. 9;

Visti gli Atti depositati presso questo Ufficio;

ATTESTA

che, per effetto del Decreto Dirigenziale n. 669/DRU del 03/08/2007, l'area sotto elencata, censita in Catasto di questo Comune ed individuabile nella planimetria allegata, costituente stralcio della tavola normativa n.3 di Piano Regolatore Generale, viene classificata nel seguente modo:

- Foglio n. 33 particelle n. 2888;

- Parte in Zona B3.2 – “ Tessuto edificato denso “

1. Descrizione ed obiettivi

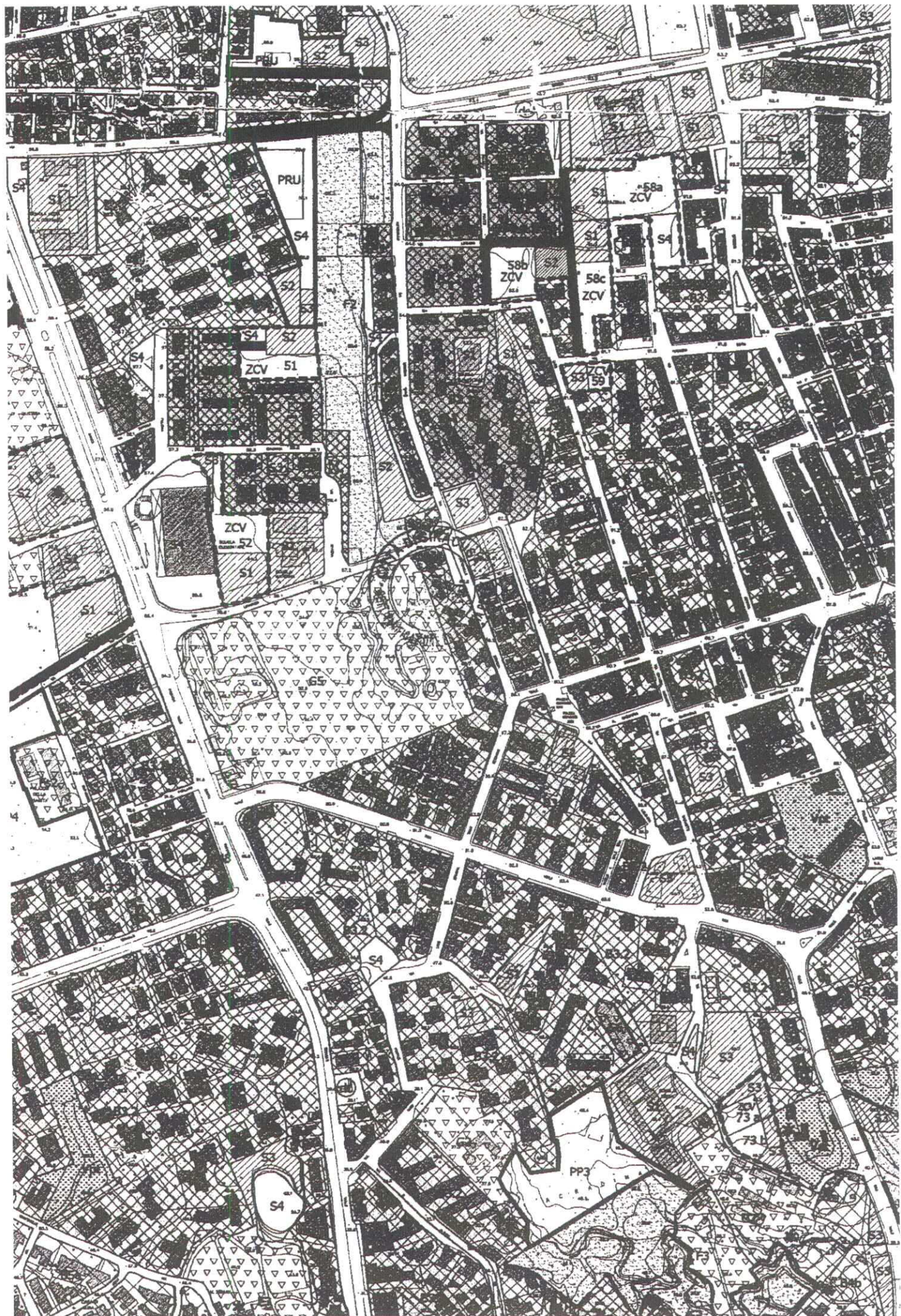
- Si tratta delle aree dense che costituiscono la gran parte del tessuto centrale della città ad oriente di viale Scala Greca. Localizzate lungo viale Tunisi, via Grottasanta, viale Tica, viale Tisia, viale Zecchino, tali parti urbane, ad uso residenziale, sono cresciute per saturazione e sostituzione progressiva di un tessuto preesistente a bassa densità e si presentano attualmente costituite prevalentemente da edifici alti misti a case basse isolate su piccoli lotti. Al fine di migliorare la qualità urbana, sia dal punto di vista morfologico che funzionale, in queste aree sono previsti anche interventi di Ristrutturazione urbanistica, di iniziativa pubblica o privata, di parti urbane opportunamente dimensionate. Tali interventi sono incentivati dalle particolari condizioni previste per le superfici e destinazioni d'uso ammesse.

2. Modalità di attuazione

- Autorizzazione e concessione edilizia.
- La concessione edilizia per gli interventi di Nuova costruzione (Nc) nei lotti liberi non compresi nei Comparti di intervento e per gli interventi di Demolizione con ricostruzione (Dr) di Ristrutturazione edilizia di tipo B (Rie B) e comunque per tutti gli interventi che comportino nuova SLA complessiva, è assoggettata agli obblighi di cui al punto 6.2 del presente articolo.
- Gli interventi di Ristrutturazione urbanistica di cui al punto 4.2 del presente articolo sono attuabili attraverso Piano Attuativo convenzionato, esteso ad una superficie idonea ad accogliere le necessarie attrezzature pubbliche, con le prescrizioni di cui al punto 6.3.

3. Destinazioni ammesse (art. 10)

- La destinazione d'uso prevalente è quella Residenziale (RE).
- Sono ammesse destinazioni d'uso di tipo Turistica e Ricettiva (TR) quali alberghi (6.1), residence (6.2) ed ostelli (6.3); Commerciale e Direzionale (CD) quali: esercizi di vicinato (5.2), locali per il pubblico spettacolo



(5.6), studi professionali ed uffici direzionali (5.7), pubblici esercizi ed altre destinazioni di cui al punto (5.8); attività Produttive di tipo B (PB) ad esclusione di quelle al punto (4.3); Attrezzature Territoriali, anche private, di cui ai punti (8.2) e (8.3); Attrezzature di interesse generale, anche private, di cui ai punti (9.1), (9.2).

- Le destinazioni d'uso diverse da quella residenziale di cui al precedente comma, quando superiori alla quota del 20% della SLA complessiva, sono ammesse solo a condizione che siano rispettate le prescrizioni relative ai parcheggi stabilite all'art. 96 delle presenti Norme.
- Fatte salve quelle esistenti alla data di adozione del PRG, le medie strutture di vendita (CD 5.3) sono realizzabili solo attraverso gli interventi di Ristrutturazione urbanistica da attuarsi mediante Piani Attuativi di iniziativa pubblica o privata convenzionata, finalizzati alla riqualificazione di parti urbane opportunamente definite.

4. Categorie d'intervento

- Gli interventi ammessi sono quelli di Manutenzione ordinaria (Mo), Manutenzione straordinaria (Ms), Restauro e Risanamento conservativo (Rr), Ristrutturazione edilizia di tipo B (Rie B), Demolizione con ricostruzione (Dr), Nuova costruzione (Nc).
- Sono ammessi interventi di Ristrutturazione Urbanistica (Ru) finalizzati alla riqualificazione di parti urbane opportunamente dimensionate previo piano Particolareggiato Esecutivo di iniziativa pubblica o privata, secondo le prescrizioni di cui al punto 6.3.

5. Parametri urbanistici ed edilizi

- Indice di utilizzazione fondiaria(Uf): 0,76 mq/mq
- Altezza massima (H max): 16,80 m

6. Disposizioni particolari

- L'edilizia esistente, se eccedente l'indice di zona, dovrà mantenere la superficie lorda ed il perimetro attuale e per essa saranno consentiti soltanto interventi di Mo, Ms e Rie di tipo B. In caso di demolizione, la ricostruzione è consentita sino alla SLA massima consentita dagli indici di zona ovvero sino al 70% della superficie lorda esistente nei casi in cui questa risulti eccedente rispetto agli indici di zona; detta riduzione non si applica se l'intervento di demolizione e ricostruzione viene attuato dalle cooperative edilizie e/o dalle imprese titolari di finanziamenti pubblici che sceglieranno di allocare il proprio Programma costruttivo in aree di proprietà.

Le cooperative edilizie e le imprese, titolari di finanziamenti pubblici, che sceglieranno di allocare il proprio Programma costruttivo in aree di proprietà site all'interno della zona omogenea, fermo restando il rispetto degli altri parametri urbanistici previsti, possono beneficiare di un incremento del 20 % dell'indice di utilizzazione fondiaria.

- Gli interventi di cui al punto 2.2 sono obbligati alla monetizzazione per l'acquisizione di aree a servizi nella misura di 9 mq per ogni 30 mq di SLA realizzata.
- I Piani Particolareggiati per gli interventi di Ristrutturazione Urbanistica (Ru) finalizzati alla riqualificazione di parti urbane edificate possono essere formati a condizione che: siano previsti insediamenti di forma urbana regolare, siano garantiti spazi pubblici in misura di mq 9 per ogni 30 mq di SLA residenziale da edificare eccedente la superficie lorda esistente e la dotazione parcheggi pertinenziali (art. 96) prioritariamente ricavati all'interno dell'area d'intervento. Gli interventi oggetto di P.P. convenzionato possono beneficiare di un incremento di 0,15 mq/mq di utilizzazione fondiaria rispetto all'indice di zona.

- Parte in "Viabilità di PRG"

L'area di che trattasi risulta in parte sottoposta a vincolo di rispetto stradale.

Il presente certificato conserva validità per un anno dalla data di rilascio se, per dichiarazione dell'alienante o di uno dei dividendi, non siano intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici, così come indicato al comma 3, art. 30 Dpr 380/01.

Il presente certificato non può essere prodotto agli organi della pubblica amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi (art. 15 Legge n. 183/2011).

- ☐ Si rilascia il presente certificato in bollo per tutti gli usi consentiti dalla legge.
- ☒ Si rilascia il presente certificato esente da bollo per tutti gli usi consentiti dalla legge.

03 GIU. 2014



IL FUNZIONARIO CAPO SERVIZIO

Arch. Nanzio Navarra

Nanzio Navarra

N=-19900

E=52400

1 Particella: 2668



Comune: SIRACUSA
Foglio: 33

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

20-Mag-2014 22:41
Prot. n. 1323087/2014



N°196/2014

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

IL FUNZIONARIO CAPO SERVIZIO

Vista l'istanza del Sig. Infantino Arch. Francesco, C.T.U., pervenuta al protocollo di questo Settore il 28-05-2014 e registrata col n. 55777 tendente ad ottenere un certificato di destinazione urbanistica, prevista dal PRG di Siracusa, per l'area richiesta dallo stesso ed individuata catastalmente al Foglio n. 33 particelle n. 160;

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

Visto lo Statuto Comunale;

Visto l'art. 30, DPR 380/01;

Visto il Decreto Dirigenziale dell'Assessorato Territorio e Ambiente Regione Siciliana n. 669/DRU del 03/08/2007 di approvazione del Piano Regolatore Generale, pubblicato nel Supplemento Ordinario della GURS n. 46 del 28 settembre 2007;

Visto il D. Dir. dell'Assessorato Territorio e Ambiente Regione Siciliana n. 898/DRU del 03/08/2007;

Vista la Determina Dirigenziale, emessa da questo Settore il 17/12/2007 e rubricata al n. 172, pubblicata presso l'Albo Pretorio del Comune dal 23/12/2007 al 01/01/2008, 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;

Vista la normativa di Piano Regolatore Generale;

Visto l'art. 5 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale;

Visto l'art. 36 della l.r. 2 agosto 2002, n. 7, come integrato dall'art. 24 della l.r. 19 maggio 2003, n. 7;

Visto il Parere n. 461/05, reso dal Consiglio di Giustizia Amministrativa per la Regione Siciliana nell'adunanza del 1° settembre 2005, afferente l'applicazione nella Regione Sicilia del D.P.R. 8 giugno 2001, n. 327 con particolare riguardo alla scadenza dei vincoli preordinati all'esproprio di cui all'art. 9;

Visti gli Atti depositati presso questo Ufficio;

ATTESTA

che, per effetto del Decreto Dirigenziale n. 669/DRU del 03/08/2007, l'area sotto elencata, censita in Catasto di questo Comune ed individuabile nella planimetria allegata, costituente stralcio della tavola normativa n.3 di Piano Regolatore Generale, viene classificata nel seguente modo:

- Foglio n. 33 particelle n. 160;

- Parte in Zona B3.2 - "Tessuto edificato denso"

1. Descrizione ed obiettivi

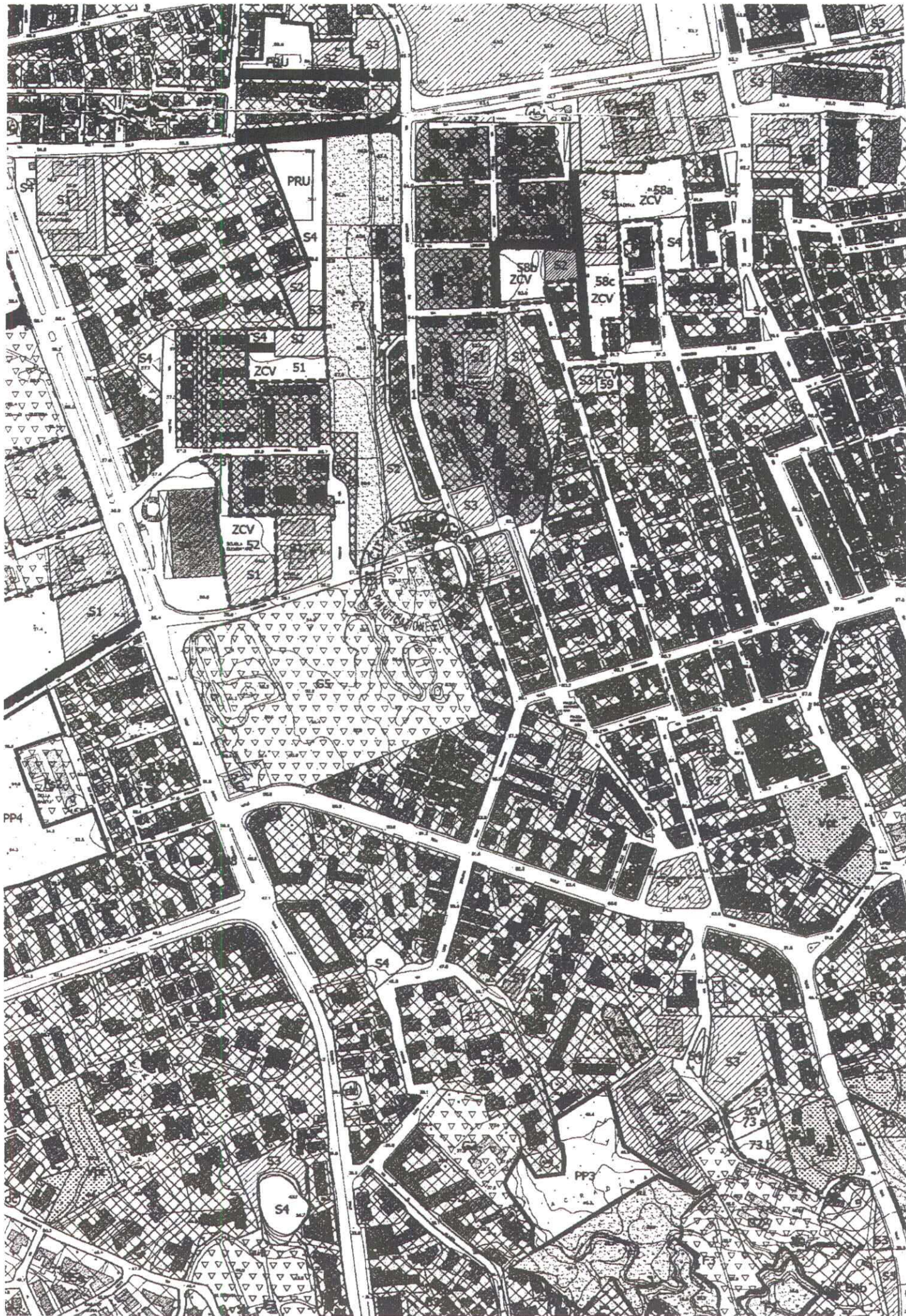
- Si tratta delle aree dense che costituiscono la gran parte del tessuto centrale della città ad oriente di viale Scala Greca. Localizzate lungo viale Tunisi, via Grottasanta, viale Tica, viale Tisia, viale Zecchino, tali parti urbane, ad uso residenziale, sono cresciute per saturazione e sostituzione progressiva di un tessuto preesistente a bassa densità e si presentano attualmente costituite prevalentemente da edifici alti misti a case basse isolate su piccoli lotti. Al fine di migliorare la qualità urbana, sia dal punto di vista morfologico che funzionale, in queste aree sono previsti anche interventi di Ristrutturazione urbanistica, di iniziativa pubblica o privata, di parti urbane opportunamente dimensionate. Tali interventi sono incentivati dalle particolari condizioni previste per le superfici e destinazioni d'uso ammesse.

2. Modalità di attuazione

- Autorizzazione e concessione edilizia.
- La concessione edilizia per gli interventi di Nuova costruzione (Nc) nei lotti liberi non compresi nei Comparti di intervento e per gli interventi di Demolizione con ricostruzione (Dr) di Ristrutturazione edilizia di tipo B (Rie B) e comunque per tutti gli interventi che comportino nuova SLA complessiva, è assoggettata agli obblighi di cui al punto 6.2 del presente articolo.
- Gli interventi di Ristrutturazione urbanistica di cui al punto 4.2 del presente articolo sono attuabili attraverso Piano Attuativo convenzionato, esteso ad una superficie idonea ad accogliere le necessarie attrezzature pubbliche, con le prescrizioni di cui al punto 6.3.

3. Destinazioni ammesse (art. 10)

- La destinazione d'uso prevalente è quella Residenziale (RE).
- Sono ammesse destinazioni d'uso di tipo Turistica e Ricettiva (TR) quali alberghi (6.1), residence (6.2) ed ostelli (6.3); Commerciale e Direzionale (CD) quali: esercizi di vicinato (5.2), locali per il pubblico spettacolo



(5.6), studi professionali ed uffici direzionali (5.7), pubblici esercizi ed altre destinazioni di cui al punto (5.8); attività Produttive di tipo B (PB) ad esclusione di quelle al punto (4.3); Attrezzature Territoriali, anche private, di cui ai punti (8.2) e (8.3); Attrezzature di interesse generale, anche private, di cui ai punti (9.1), (9.2).

- Le destinazioni d'uso diverse da quella residenziale di cui al precedente comma, quando superiori alla quota del 20% della SLA complessiva, sono ammesse solo a condizione che siano rispettate le prescrizioni relative ai parcheggi stabilite all'art. 96 delle presenti Norme.
- Fatte salve quelle esistenti alla data di adozione del PRG, le medie strutture di vendita (CD 5.3) sono realizzabili solo attraverso gli interventi di Ristrutturazione urbanistica da attuarsi mediante Piani Attuativi di iniziativa pubblica o privata convenzionata, finalizzati alla riqualificazione di parti urbane opportunamente definite.

4. Categorie d'intervento

- Gli interventi ammessi sono quelli di Manutenzione ordinaria (Mo), Manutenzione straordinaria (Ms), Restauro e Risanamento conservativo (Rr), Ristrutturazione edilizia di tipo B (Rie B), Demolizione con ricostruzione (Dr), Nuova costruzione (Nc).
- Sono ammessi interventi di Ristrutturazione Urbanistica (Ru) finalizzati alla riqualificazione di parti urbane opportunamente dimensionate previo piano Particolareggiato Esecutivo di iniziativa pubblica o privata, secondo le prescrizioni di cui al punto 6.3.

5. Parametri urbanistici ed edilizi

- Indice di utilizzazione fondiaria(Uf): 0,76 mq/mq
- Altezza massima (H max): 16,80 m

6. Disposizioni particolari

L'edilizia esistente, se eccedente l'indice di zona, dovrà mantenere la superficie lorda ed il perimetro attuale e per essa saranno consentiti soltanto interventi di Mo, Ms e Rie di tipo B. In caso di demolizione, la ricostruzione è consentita sino alla SLA massima consentita dagli indici di zona ovvero sino al 70% della superficie lorda esistente nei casi in cui questa risulti eccedente rispetto agli indici di zona; detta riduzione non si applica se l'intervento di demolizione e ricostruzione viene attuato dalle cooperative edilizie e/o dalle imprese titolari di finanziamenti pubblici che sceglieranno di allocare il proprio Programma costruttivo in aree di proprietà.

- Le cooperative edilizie e le imprese, titolari di finanziamenti pubblici, che sceglieranno di allocare il proprio Programma costruttivo in aree di proprietà site all'interno della zona omogenea, fermo restando il rispetto degli altri parametri urbanistici previsti, possono beneficiare di un incremento del 20 % dell'indice di utilizzazione fondiaria.
- Gli interventi di cui al punto 2.2 sono obbligati alla monetizzazione per l'acquisizione di aree a servizi nella misura di 9 mq per ogni 30 mq di SLA realizzata.
- I Piani Particolareggiati per gli interventi di Ristrutturazione Urbanistica (Ru) finalizzati alla riqualificazione di parti urbane edificate possono essere formati a condizione che: siano previsti insediamenti di forma urbana regolare, siano garantiti spazi pubblici in misura di mq 9 per ogni 30 mq di SLA residenziale da edificare eccedente la superficie lorda esistente e la dotazione parcheggi pertinenziali (art. 96) prioritariamente ricavati all'interno dell'area d'intervento. Gli interventi oggetto di P.P. convenzionato possono beneficiare di un incremento di 0,15 mq/mq di utilizzazione fondiaria rispetto all'indice di zona.

- Parte in "Viabilità di PRG"

L'area di che trattasi risulta in parte sottoposta a vincolo di rispetto stradale.

Il presente certificato conserva validità per un anno dalla data di rilascio se, per dichiarazione dell'alienante o di uno dei condividenti, non siano intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici, così come indicato al comma 3, art. 30 Dpr 380/01.

Il presente certificato non può essere prodotto agli organi della pubblica amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi (art. 15 Legge n. 183/2011).

- ☐ Si rilascia il presente certificato in bollo per tutti gli usi consentiti dalla legge.
- ☒ Si rilascia il presente certificato esente da bollo per tutti gli usi consentiti dalla legge.

03 GIU, 2014

IL FUNZIONARIO CAPO SERVIZIO

Arch. Nunzio Navarra



Navarra



CITTÀ DI NOTO
PROVINCIA DI SIRACUSA

UFFICIO TECNICO - SETTORE N. 3
LL. PP. - URBANISTICA e TUTELA DEL TERRITORIO

NOTO Li 26/06/2014

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE
URBANISTICA

(art.18 secondo e terzo comma, Legge 28/02/85 n. 47)

IL DIRIGENTE

Vista l'istanza presentata in data 28/05/2014 al Prot. n° 16870 dall'Arch. INFANTINO Francesco, nella qualità di CTU del Tribunale di Siracusa, diretta ad ottenere il certificato previsto dall'art. 18 della Legge 28/02/85 n. 47, relativamente all'area ubicata nel territorio del Comune di Noto in catasto al Foglio n° 186 part.lla 149, così come evidenziato nello stralcio catastale allegato alla istanza;

Visti gli atti d'Ufficio;

CERTIFICA

Che l'area relativa al Foglio n° 186 part.lla 149 ricade: parte in Zona "C4/46" - aree di espansione collinare, parte in Zona destinata a "viabilità stradale";

Inoltre, l'area è gravata dal Vincolo Idrogeologico ed in parte era gravata dal Vincolo Ambientale (legge 431/85), del P.R.G. del Comune di Noto approvato dall'Assessorato Regionale Territorio e Ambiente con Decreto n. 334/DRU dell'11/05/1993, pervenuto a questo Comune in data 21/05/1993 prot. n. 12258 e successive modifiche approvate con D. A. n. 634 del 22/11/2001.

Destinazione urbanistica della zona:

• **Art. 26 - Sottozona C4, aree di espansione collinare**

1 - La sottozona C4 riguarda le aree esterne al centro urbano.

2 - Per le zone C4 si applica la normativa sottoindicata.

3 - sono previsti i seguenti indici:

- a) densità territoriale abitanti per ettaro 45;
- b) densità edilizia fondiaria massima mc/mq 0,50;
- c) tipologie edilizie ammesse case isolate;
- d) distanza tra i confini uguale all'altezza massima e comunque non inferiore a metri 5;
- e) distanza minima dal ciglio delle strade metri 5 per strade fino a metri 7, metri 7,50 per strade da 7 a 13 metri, metri 10 per strade oltre i 15 metri, gli spazi tra il fabbricato ed il ciglio della strada a richiesta del Comune dovranno essere lasciati per spazio di parcheggio opportunamente sistemate con piantumazione sempre verde;
- f) distanza minima assoluta tra pareti finestrate e edifici antistanti metri 10;
- g) altezza massima assoluta metri 7;
- h) piani fuori terra due;
- i) rapporto di copertura 1/3;
- l) aree per attrezzature D.M. 2/4/68 mq/Ab. 25,00;



- m) lotto minimo mq. 800,
- n) lunghezza minimo di fronte metri 20;
- o) destinazione d'uso:
 - residenza;
 - servizi sociali;
 - commercio al dettaglio;
 - ristorante, bar, locali di divertimento;
 - artigianato di servizio con esclusione delle lavorazioni nocive, inquinanti, rumorose e comunque incompatibili con la residenza;
 - teatri e cinematografi;
 - uffici pubblici o privati, studi professionali;
 - alberghi e pensioni.

4 - Nella formazione di strumenti attuativi, (Piani di lottizzazioni, Piani Particolareggiati), sono ammessi lotti inferiori ai 1.200 metri, sempre che siano interclusi, o già edificati.
Per questi lotti si dovrà provvedere una cubatura proporzionale alla superficie effettiva in rapporto alla densità fondiaria prevista per la zona stessa.

• **Art. 57 - Zone per la viabilità.**

1 - Sono destinate alla conservazione, all'ampliamento e alla nuova creazione di spazi per il traffico dei pedoni e per il traffico meccanico dei mezzi su gomma.

2 - Nell'ambito delle zone per la viabilità le sedi stradali ed i relativi nodi sono così suddivisi:

- a) **VIABILITA' ATTREZZATA TERRITORIALE**, con funzione nazionale e regionale, all'interno del sistema ed accessibile solo attraverso i nodi attrezzati indicati nelle tavole del P.R.G.
La distanza da osservarsi nell'edificazione, misurata a partire dal ciglio della strada, è quella prevista per la cat. B del D.M. 1/4/1968, pari a metri 40;
- b) **VIABILITA' COMPRENSORIALE**, con funzione strategica per la città.
Fuori del sistema urbano, le distanze da osservarsi nell'edificazione, misurate a partire dal ciglio della strada, saranno quelle previste per la cat. C del D.M. 1/4/1968, pari a metri 30;
- c) **VIABILITA' URBANA PRINCIPALE**, con funzione di raccordo fra il tessuto urbano ed extraurbano.
La nuova viabilità urbana principale dovrà curare principalmente la fluidità del traffico meccanico.
- d) **VIABILITA' URBANA SECONDARIA** con funzione capillare nel tessuto urbano.

L'area per come sopra è gravata:

- **Art. 51 N.A.:** L'area è gravata dal vincolo idrogeologico di cui al R.D. 3267/1923 e successive modifiche.

Inoltre:

A) - L'area per quanto sopra non risulta più soggetta al D.lgs. 42/2004 e s.m.i., art. 134, lett. b) - aree di cui all'art. 142;

- Fiumi, torrenti e corsi d'acqua e relative sponde per una fascia di 150 m - comma 1 lett. c);
giusto D. A. n° 98 del 01/02/2012 di adozione e Carta dei Vincoli esistenti (Piano Paesaggistico), inviata dalla Soprintendenza ai BB.CC.AA. di Siracusa con nota prot. n° 1893 del 03/02/2012, pervenuta a questo Ente in data 07/02/2012 ed acquisita il 09/02/2012 al n° 4596.

Il presente certificato conserva validità per un anno dalla data del suo rilascio salvo che non intervengano modificazioni degli strumenti urbanistici vigenti. Viene rilasciato ai soli fini giudiziari.

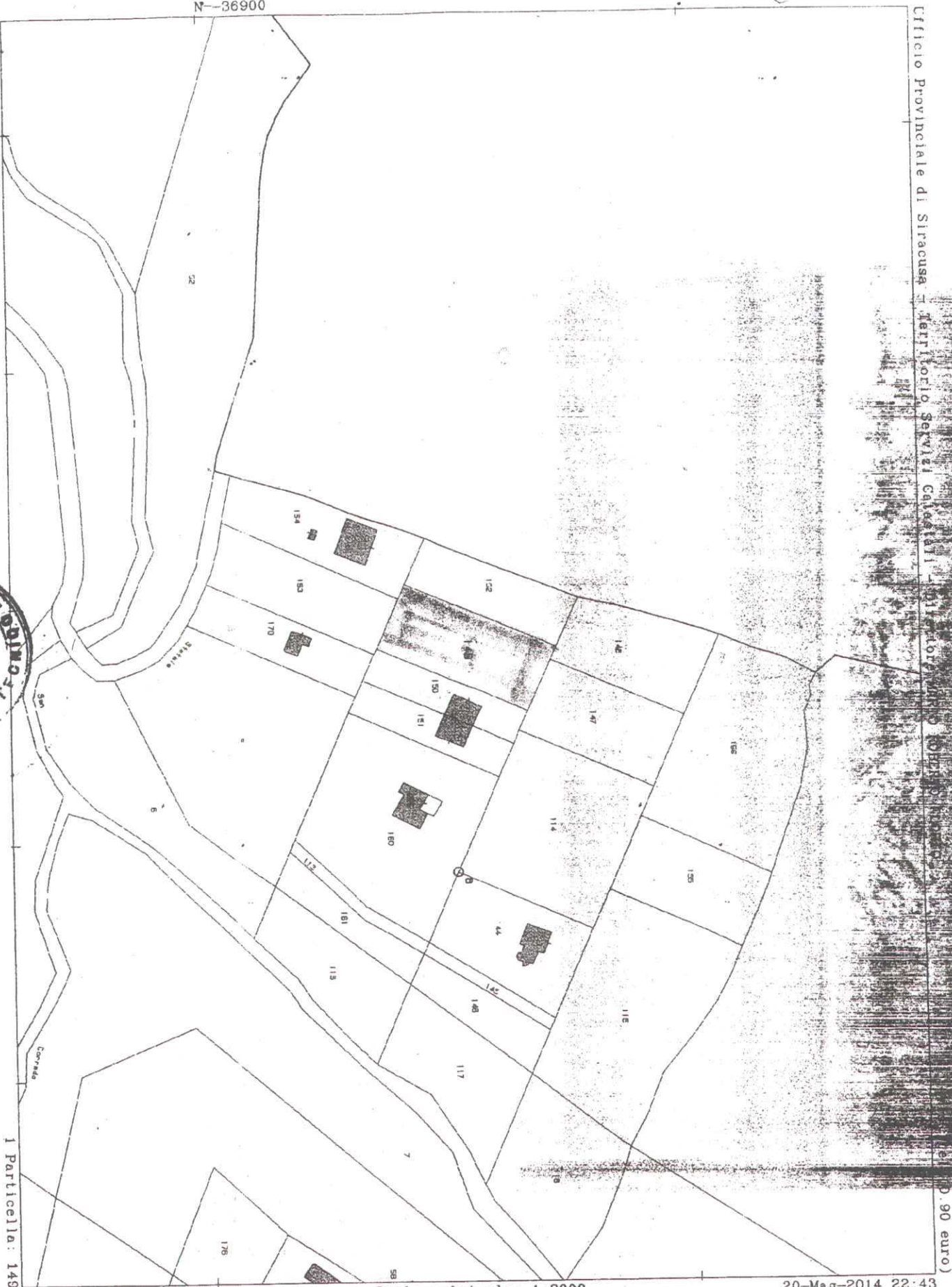


Il Vice Dirigente del Settore
(Geom. G. MEDDE)



N-36900

E-32800



Comune: NOTO
Foglio: 186

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

20-Mag-2014 22:43
Prot. n. T322969/2014

F_{ic}/15

F_{ic}/16

C4/46

San Corrado
14254
M. 14254

'35

Castagnoli

U. Spinola

TAV. P6

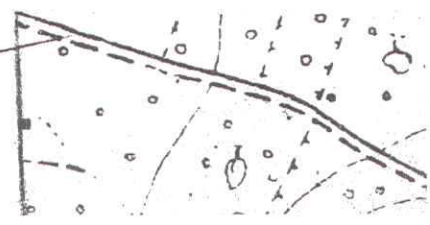
VP

AF

A2



Stamp: "REPUBBLICA ITALIANA", "MINISTERO DELL'INTERNO", "11.25.54", "F. 10", "10/10/54".
Handwritten signature: "Mussolini".





Pratica edilizia n. 3694

Concessione N.

313/E

10 GIU. 2014

CITTÀ DI SIRACUSA

COPIA
PRIVA DI VALORE
SEMPLICE CONSULTAZIONE
LEGGE 241/90

C. F. 80001010893

L'ISTRUTTORE AMMINISTRATIVO SINDACO

Vista istanza con la quale la Ditta S.I.ED. s.r.l. C.F.00050910892

rappresentata dall'Amministratore Unico Sig. Garofalo
Pietro, con sede in Siracusa Viale S. Panagia 136, perve-
nuta a questo Comune in data 08-06-92, prot. 50936/4890,
chiede la concessione edilizia per le modifiche inter-
ne relative alla Pal. A1 del Complesso Edilizio S.I.ED.
sito in Siracusa Viale S. Panagia n°136, autorizzato con
licenza edilizia n. 230 del 11-02-967;
Vista la licenza edilizia n°230 del 11-02-967

VISTO il progetto allegato a detta istanza;

VISTA ^{il parere} ~~la relazione~~ del Dip. Urbanistica in data 22-06-1992

VISTO il parere della Comm. Edil. in data

VISTO il parere dell'Uff. le Sanitario in data 18-06-1992

VISTO il nulla-osta della Soprintendenza in data

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

VISTI il Regolamento Edilizio ed il Piano Regolatore Generale;

VISTA la L. 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 il progettista dell'opera è l'Ing. Garofalo Maurizio

C. F. GRF MRZ 62A10 I754T

PER RICEVUTA E NOTIFICA

Siracusa, 11 2 LUG 1992

Visto che può rilasciarsi concessione gratuita, ai sensi della L.10/77;

Visto che l'opera oggetto della presente concessione consiste nella esecuzione di modifiche interne alla Pal.A1 del Complesso Edilizio S.I.ED. in Siracusa Viale S.Panagia n°136, autorizzato con licenza edilizia n°230/67;

Visto che a seguito delle modifiche interne l'edificio sarà costituito da n°22 parcheggi al piano terra e n°8 piani in elevazione con n°42 appartamenti così ripartiti;

-1°-2°3° piano:n°4 appartamenti per piano, composti da n°4 vani più servizi;

-4°-5°-6°-7°-8° piano:n°6 appartamenti per piano, di cui n°4 composti da n°2 vani più servizi e n°2 composti da n°4 vani più servizi;

Visto che detto Complesso edilizio di proprietà della Società richiedente é riportato nel N.C.E.U. alla partita 23515 foglio 32 part.2074;

CONCEDE

alla Ditta S.I.ED. s.r.l.

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 12 mesi dalla notifica della presente concessione, e vengano ultimati entro tre anni dal loro inizio ed alle seguenti condizioni:

1) a non dare inizio ai lavori, se non dopo avere chiesto, con apposita istanza, ed ottenuto dal Comune, il verbale di allineamento e quote, nonchè aver chiesto ed ottenuto, ai sensi degli artt. 17 e 18 della L. 64/74 il nulla-osta dell'Ufficio del Genio Civile;

2) che per le opere in conglomerato cementizio armato normale e pre-compresso ed a strutture metalliche, si ottemperi a quanto disposto con legge 5/11/1971 n. 1086;

3) eventuali sostituzioni del Direttore dei lavori e dell'Impresa costruttrice, dovranno essere immediatamente comunicate al Comune;

4) che vengano fatti salvi i diritti dei terzi e vengano rispettate tutte le norme degli strumenti urbanistici vigenti, nonchè tutte le disposizioni di igiene e pulizia 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.

5) Che vengano rispettate le norme di cui alla L. del 05-03-90 n°46 in ordine alla sicurezza degli impianti.

6) Che vengano rispettate le norme di cui alla L.R. n°27 del 15-05-86 con particolare riferimento al disposto dell'art.33 in ordine alla autorizzazione degli scarichi. (1)

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.

La Ditta resta, altresì obbligata a comunicare, in forma scritta, a questo Comune, la data di inizio e fine lavori.

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

(1) - Che le cucine non abbiano superficie inferiore a mq. 6,00.

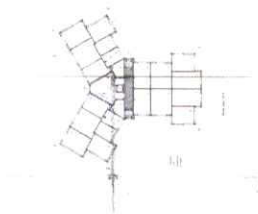
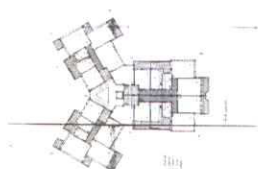
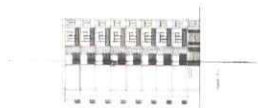
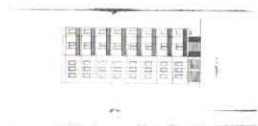
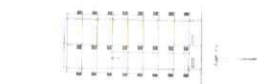
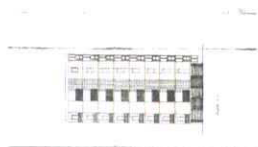
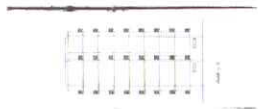
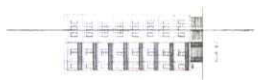
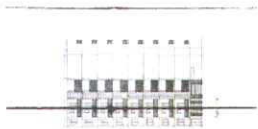
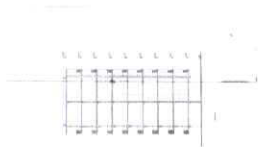
Si allega alla presente, un esemplare di progetto, munito di regolare visto.

(Elaborati n. 01).

Siracusa, li 30 GIU.



IL SINDACO
L'ASSESSORE ALL'URBANISTICA



ALLEGATO 6b

Pratica edilizia n.1520

Concessione N.136

CITTA' DI SIRACUSA

C.F.:80001010893

IL SINDACO

COPIA 10 GIU. 2014
PRIVA DI VALORE LEGALE
SEMPLICE CONSULTAZIONE
LEGGE 241/90



Vista l'istanza con la quale la Ditta Antares s.r.l. rappresentata dallo **ISTRUTTORE AMMINISTRATIVO**
Sig.ra Concetta Bonarede

ministratore Unico geom.Concetto Bastante C.F.00872260898, con sede in Siracusa via C. Bruno n.21, pervenuta a questo Comune il 21/11/90 prot. n.97311-

8851 chiede la concessione edilizia per la realizzazione, previa demolizione di preesistenze, di un edificio plurifamiliare in Siracusa Via Temistocle, su terreno di proprietà dei Signori Giardina Salvatore, Alberto, Giorgio, Fulvio e Riccardo, giusto atto di donazione rogato in Notaio Annio De Luca il 28/12/90, registrato ai nn. 11173/4924 e 11174/4925.

VISTO il progetto allegato a detta istanza;

VISTO il parere del Dip. Urbanistica in data 17/1/91;

VISTA la dichiarazione in bollo con firma autenticata il 2/5/91 con la quale i suddetti autorizzano il Sig. Bastante Concetto, nella qualità di legale rappresentante della Soc. di cui sopra, a richiedere la presente concessione edilizia;

VISTA la dichiarazione del progettista relativa alla L.113/89
IN DATA 2-5-91
VISTO il parere della Comm. Edil. in data 17/1/91;

VISTO il parere dell'Uff.le Sanitario in data 16/3/91;

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

VISTI il Regolamento Edilizio ed il Piano Regolatore Generale;

VISTA la L.n.64 del 2/2/74 in materia antisismica;

PER RICEVUTA E NOTIFICA

Siracusa, li 16/05/1991

Q. Zenti

[Handwritten signature]

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

VISTO che il progettista dell'opera è l'Arch. Carta Concetta C.F. CRTCT57C5-8C351Y;

VISTO il nulla-osta del Dipartimento LL.PP. in data 25/2/91 in ordine alla fattibilità dell'impianto smaltimento liquami;

VISTE le polizze fidejussorie n.572261603 e n.572261704 del 6/5/91 della Intercontinentale Assicurazioni, Ag.SR, con le quali questo Comune è stato garantito per la riscossione rateale degli oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione, determinati rispettivamente in £ 6.903.463 e £ 18.966.237;

VISTA la perizia extragiudiziaria del Geom. Pizzo Nicolò in data 15/12/90 relativa al calcolo della superficie del terreno suddetto;

VISTO che l'opera, oggetto della presente concessione consiste nella realizzazione, previa demolizione di preesistenze, di una palazzina per civile abitazione in Siracusa, Via Temistocle, costituita da piano terra, in cui verranno realizzati un androne oltre n.11 garages, e da n.4 piani in sopraelevazione con 2 appartamenti per piano, di cui 4 composti da quattro vani più servizi e 4 da cinque vani più servizi;

VISTO che detta palazzina ricadrà su immobili di proprietà dei germani Giardina, riportato nel N.C.T. di SR, alle partite a pag.16064, fl.33, particella 820; partita a pag.11732, fl.32/A, ed alla partita a pag.1 (area di Enti Urbani e promiscui) per il fabbricato urbano, il tutto per complessivi mq 2981,00;

CONCEDE

alla Ditta Antares S.r.l. 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 12 mesi dalla notifica

della presente concessione, e vengano ultimati entro tre anni dal loro inizio ed alle seguenti condizioni:

1) a non dare inizio ai lavori, se non dopo aver chiesto, con apposita istanza ed ottenuto dal Comune, il verbale di allineamento e quote, nonchè aver chiesto ed ottenuto, ai sensi degli artt.17 e 18 della L. 64/74 il nulla-osta dell'Ufficio del Genio Civile;

2) che per le opere in conglomerato cementizio armato normale e precompresso ed a strutture metalliche, si ottemperi a quanto disposto con L. 5/11/1971 n.1086;

3) eventuali sostituzioni del Direttore Dei Lavori e dell'Impresa costruttrice, dovranno essere immediatamente comunicate al Comune;

4) che vengano fatti salvi i diritti dei terzi e vengano rispettate tutte le norme degli strumenti urbanistici vigenti, nonchè tutte le disposizioni di igiene e pulizia 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 l'acquisizione delle predette opere al patrimonio indisponibile del Comune;

- Che la distanza fra le pareti finestrate del confine ovest non sia inferiore a ml.11,33;

- Che vengano rispettate le norme di cui alla L. del 5/3/90 n.46 in ordine alla sicurezza degli impianti;

- Che vengano rispettate le disposizioni di cui alla L.R. 9/1/89 n.13 per favorire il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici privati;

- Che vengano rispettate le norme di cui alla L.R. 27 del 15/5/86 con partico-

fare riferimento al disposto dell'art.39 in ordine alle autorizzazioni degli scarichi. I versamenti su gli oneri di urbanizzazione e sul costo di costruzione verranno corrisposti nella forma rateale, così come concessa con fl.n.97311/8851 e garantiti dalle polizze fidejussorie suddette.

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.

La Ditta resta, altresì obbligata a comunicare, in forma scritta, a questo Comune, la data di inizio e fine lavori.

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

Si allega alla presente, un esemplare di progetto, munito di regolare visto (ELABORATI N. 2)

Siracusa, 11 16-5-91

IL SINDACO
L'ASSESSORE ALL'URBANISTICA
Giovanni Angello



COMUNE DI SIRACUSA

Vista l'istanza di voltura della Ditta Biemme Cottigiani S.p.A.
prot. n. 90851 del 5.9.91 e documentazione allegata.
La presente varia edilizia n. 136/E del 16.5.91
e gli allegati grafici di progetto vengono volturati alla ditta
Biemme Cottigiani S.p.A. rappresentata dal
Mr. Bortale Bellotti

IL SINDACO

L'ASSESSORE ALL'URBANISTICA

Giovanni Angello



22 OTT. 1991

[Handwritten signature]



PERIZIA EXTRAGIUDIZIALE AVVALORATA DAL RITO DEL
GIURAMENTO.-

OGGETTO: Calcolo della superficie reale del lotto
di terreno sito in Siracusa tra le vie Fi-
listo e Temistocle di proprietà dei germani
Giardina Salvatore + 3.-

10 GIU 2014

COPIA
PRIVA DI VALORE LEGALE
SEMPLICE CONSULTAZIONE
LEGGE 241/90

Ad evasione dell'incarico ricevuto dal sig. Giardina
Salvatore il sottoscritto Geometra NICOLO' PIZZO, re-
golarmente iscritto all'Albo dei Geometri e dei Con-
sultanti Tecnici del Tribunale di Siracusa, si é reca-
to nel lotto di terreno di che trattasi e, dopo aver
proceduto ai rilievi del caso, é stato in condizione
di redigere la seguente

L'ISTRUTTORE AMMINISTRATIVO
Sig.ra Concetta Bonafede

RELAZIONE TECNICA.-

Come sopra detto il fondo, oggetto della presente re-
lazione, é sito in Siracusa tra le vie Filisto e Temi-
stocle ed é di proprietà dei sig. Giardina Salvatore
+ 3.-

Esso é riportato nel NUOVO CATASTO TERRENI di Siracusa
alle partite a pagina I6064 foglio di mappa 33 parti-
cella 820, e partita a pagina II732 foglio di mappa
32/A e ~~XX~~ alla partita
a pagina I (Area di Enti Urbani e promiscui) per il
fabbricato urbano.

Dopo aver effettuato i rilievi del lotto in questione

con Tacheometro SALMOIRAGHI col il metodo celerimetrico da vertici poligonometrici appoggiati a punti fiduciali, così come prevede la normativa in vigore, il sottoscritto ha riscontrato che la superficie reale del lotto é di mq 2981.00.-

Alla presente relazione si allegano l'estratto di mappa Catastale e la copia del rilievo che formano parte integrante della stessa.-

SOLARINO 15.12.1990

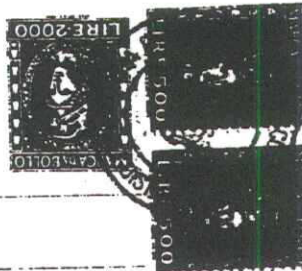
IL TECNICO

Giuseppe Nini Pizz

Oravel 37789

VERBALE DI GIURAMENTO

L'anno millenovecentonovanta il giorno 15 del mese di Dicembre nella Pretura Circondariale di Siracusa, Sezione distaccata di Floridia.

Avanti il sottoscritto Cancelliere si é spontaneamente presentato il Geometra NICOLO' PIZZO nato a Floridia il 3.10.1940 e domiciliato in Solarino via Principe Umberto n.55. Invitato a prestare giuramento secondo la formula di rito stando all'impiedi ed a capo scoperto ripete la seguente formula " Giuro di bene e fedelmente aver adempiuto all'incarico commessomi al solo scopo di far conoscere ai Giudici la verita' ".


Del che si é redatto il presente verbale che previa

lettura viene come appresso sottoscritto.

IL CANCELLIERE

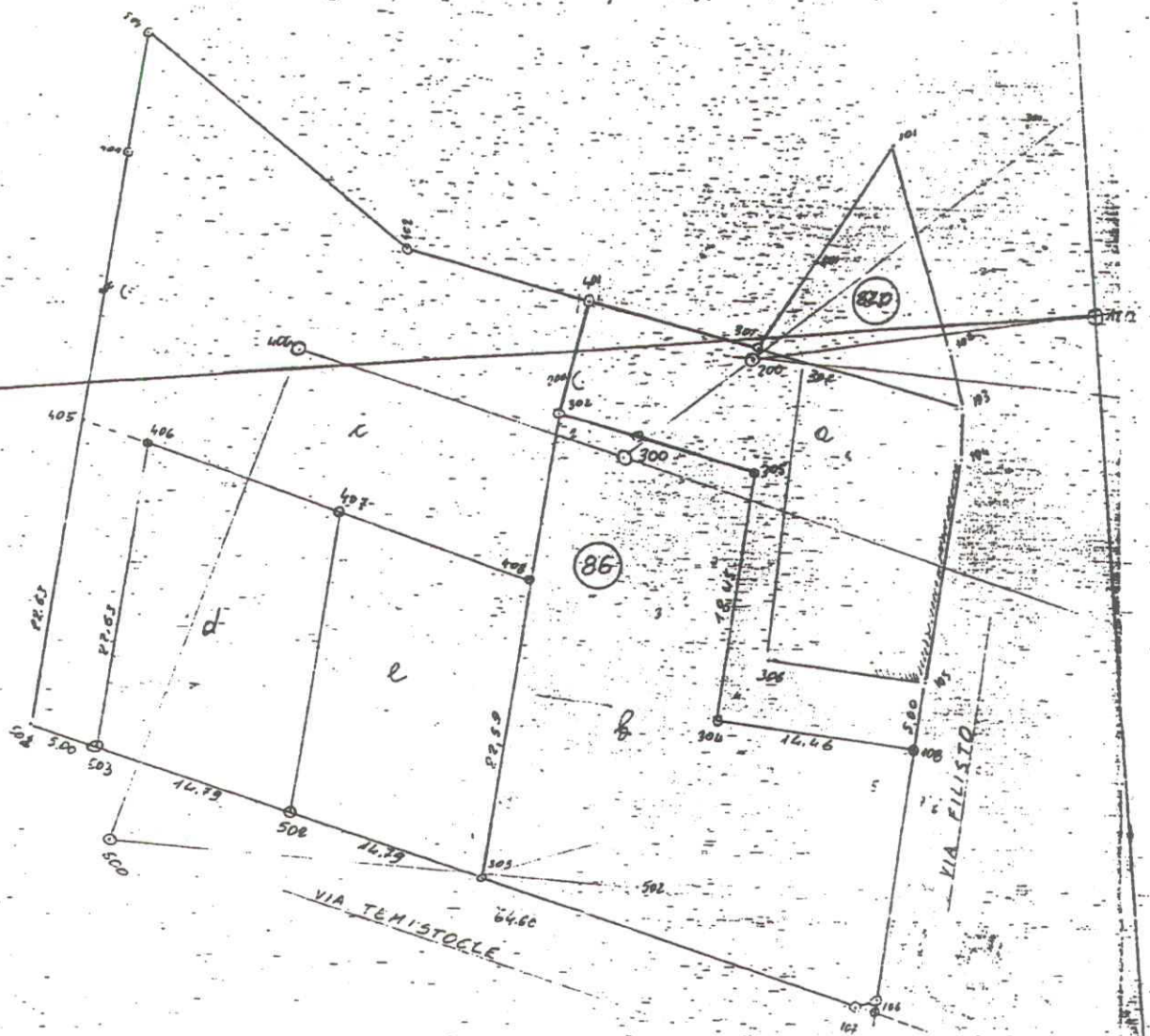
[Handwritten signature]

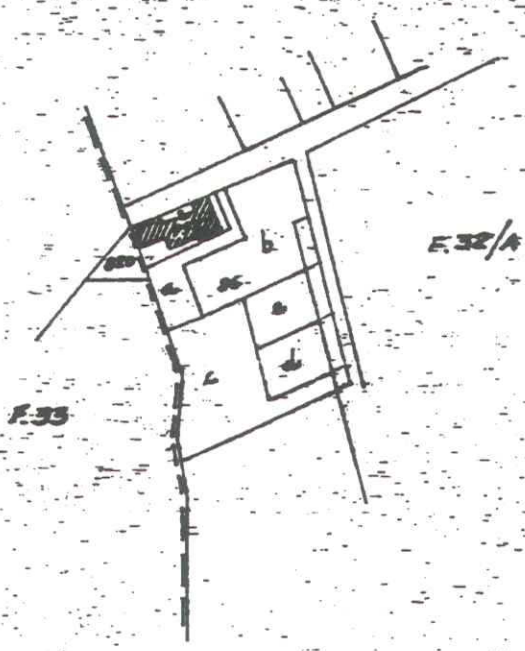


ID. TECNICO

[Handwritten signature]







Mr. Benito
Jean Michel Puy

[illegible]

