

Verbal de audiença

Em 20 de maio de 2013, às 10h30, no 1º andar do prédio da Prefeitura Municipal de São Paulo, realizou-se uma audiência pública para o processo nº 123456789-0, em trâmite no Juízo da 1ª Vara da Fazenda Pública, sob a presidência do Juiz de Direito Dr. [REDACTED].

Estiveram presentes: o Autor, Sr. [REDACTED], o Réu, Sr. [REDACTED], o Ministério Público, Sr. [REDACTED], e o Advogado [REDACTED]. O processo foi lido e os autos foram abertos para a apresentação de alegações finais. O Autor alega que o Réu é responsável por danos materiais e morais causados por sua conduta. O Réu nega as alegações e alega que o Autor não sofreu qualquer dano. O Ministério Público opinou pelo reconhecimento da responsabilidade do Réu e pela condenação ao pagamento de indenização. O Advogado opinou pelo reconhecimento da responsabilidade do Réu e pela condenação ao pagamento de indenização.

Encerrada a audiência, o Juiz deu por finda a sessão e, após breve discussão, decidiu: julgar improcedente a ação e condenar o Autor ao pagamento das custas processuais. O Juiz assinou o verbatim e o processo foi arquivado.

Em 20 de maio de 2013, às 13h40, no 1º andar do prédio da Prefeitura Municipal de São Paulo, realizou-se uma audiência pública para o processo nº 123456789-0, em trâmite no Juízo da 1ª Vara da Fazenda Pública, sob a presidência do Juiz de Direito Dr. [REDACTED]. Estiveram presentes: o Autor, Sr. [REDACTED], o Réu, Sr. [REDACTED], o Ministério Público, Sr. [REDACTED], e o Advogado [REDACTED]. O processo foi lido e os autos foram abertos para a apresentação de alegações finais. O Autor alega que o Réu é responsável por danos materiais e morais causados por sua conduta. O Réu nega as alegações e alega que o Autor não sofreu qualquer dano. O Ministério Público opinou pelo reconhecimento da responsabilidade do Réu e pela condenação ao pagamento de indenização. O Advogado opinou pelo reconhecimento da responsabilidade do Réu e pela condenação ao pagamento de indenização.

Encerrada a audiência, o Juiz deu por finda a sessão e, após breve discussão, decidiu: julgar improcedente a ação e condenar o Autor ao pagamento das custas processuais. O Juiz assinou o verbatim e o processo foi arquivado.

N=-59.300

Direzione Provinciale di Siracusa Ufficio Provinciale Territorio - Direttore



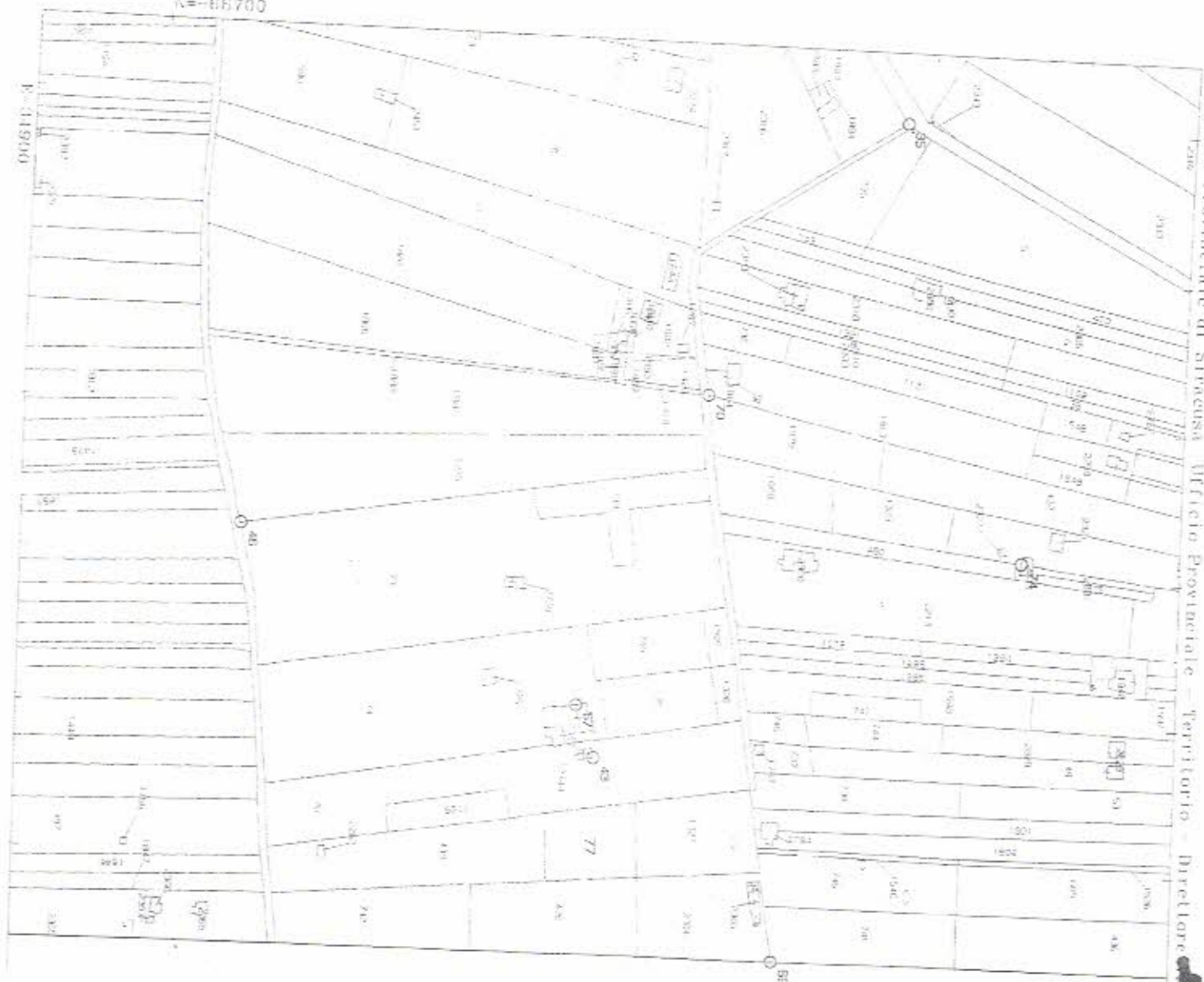
Comune (SR) PACHINO
Foglio 5

Scala originale: 1:4000
Dimensione cartacea 1068.000 x 756.000 mt
Protocollo pratica T390059/2023

28-Set-2023 21:44:50

N=66700

P. 11900





L. 10/00/00

L. 10/00/00







Città di Pachino

Provincia di Siracusa



SETTORE V°
Urbanistica

IL DIRIGENTE

nominato con determinazione del Sindaco

VISTA la richiesta n. 77/2013 acquisita al protocollo dell'Ente in data 31/05/2013 recante il n° 15716 presentata dall'Ing. [redacted] con studio in Siracusa nella Piazza della Repubblica [redacted] iscritto all'Ordine degli Ingegneri della provincia di Siracusa al n. 919, nella qualità di CTU nella procedura esecutiva immobiliare presso il Tribunale di Siracusa iscritta al N. 209/2006 riunita con 336/2006 promossa da [redacted] franco, tendente ad ottenere il certificato di destinazione urbanistica dell'immobile ubicato in tenere di Pachino in Catasto al Foglio 5 Particella n. 1535;

VISTO il Piano Regolatore Generale;

VISTA la legge 15.05.97 n.127, art. 6 comma 3 come recepito con Legge Regionale 07.09.98 n.23;

VISTO l'art. 30 del D.P.R. 06/06/2001 n. 380;

VISTI gli atti d'ufficio;

ATTESTA

Che l'immobile distinto in Catasto al Foglio 5 Particella n. 1535, risulta avere la seguente destinazione urbanistica nel vigente Piano Regolatore Generale secondo le risultanze dell'allegato stralcio Catastale, e precisamente:

a) La particella n. 1535 del Fg. 5 ricade in zona "E" (verde agricolo).

NORMATIVA DELLA ZONA "E" (verde agricolo)

A) INDICE DI UTILIZZAZIONE FONDIARIA: mq/mq.:

- nelle abitazioni 0,01 -

- nelle attrezzature 0,05 -

B) INDICE DI FABBRICABILITA' FONDIARIA: mc/mq.:

- nelle abitazioni 0,03 -

C) ALTEZZA MASSIMA: ml.7,50 - salvo per volumi tecnici, silos ed affini.

D) DISTANZA MINIMA DAI CONFINI: ml.10,00.-

Il presente certificato conserva validità per un anno dalla data del suo rilascio, salvo che non intervengano modificazione degli strumenti urbanistici vigenti.

Si rilascia a richiesta della parte interessata per gli usi consentiti dalla legge.

Pachino li 20 GIU. 2013

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

IL DIRIGENTE DEL SETTORE V°



Comune di Portopalo di Capo Passero

(Libero Consorzio Comunale di Siracusa)

Ufficio Tecnico

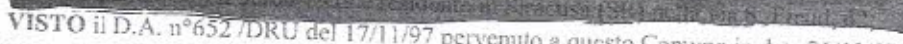
Tel.: 0931 / 1845680 - pec: comunecp.areatecnica@pec.it - E-mail: comunecp.areatecnica@tin.it - C.C. Postale 11042967 - Cod.Fisc.: 00196880892

Oggetto: CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA.

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA

ESEMPIE IMPOSTA

ART. 4 D.P.R. 662/72

VISTA l'istanza presentata in data 07/03/2023 prot.n°2207 dal D.  

VISTO il D.A. n°652/DRU del 17/11/97 pervenuto a questo Comune in data 26/11/97;

VISTA la legge 13 agosto, n. 19, "norme per il governo del territorio";

VISTO l'art. 30 comma 2 del D.P.R. n.380/2001, recepito dalla legge regionale 10 agosto 2016, n. 16 (ex art.47 della Legge 28/02/1985 n°47);

VISTO l'art.2 della L.R. n°23/98;

CERTIFICA

che il terreno posto in tenere di Portopalo di Capo Passero distinto nel N.C.T. al Foglio 40 particelle 77 e 1327 nel P.R.G. vigente ricade in Zona "E", con i vincoli e le limitazioni appresso specificate, salvo ulteriori disposizioni di legge.

"ZONA AGRICOLA "E". Generalità e classificazione delle zone "E"

1 - Le zone agricole sono destinate all'esercizio dell'agricoltura, intesa non solamente come funzione produttiva, ma anche come funzione di salvaguardia del sistema idrogeologico, del paesaggio agrario e dell'equilibrio ecologico e naturale;

2 - In queste zone sono consentite abitazioni, servizi e attrezzature necessarie alle attività di cui sopra, nonché impianti o manufatti Edilizi destinati alla lavorazione o trasformazione di prodotti agricoli e zootecnici e allo sfruttamento a carattere regionale di risorse naturali, purché il numero degli addetti non sia superiore a 20 unità così come previsti dall'art. 22 della Legge Regionale 27/12/1978 n°71 modificata ed integrata dall'art.6 della L.R. 31 maggio 94 n°17.

In queste zone il P.R.G. si attua per intervento diretto. Le relative concessioni possono essere ottenute, in base alle indicazioni delle presenti norme, unicamente dai proprietari, concedenti o conduttori di licenza, nonché dagli affittuari e dai mezzadri che, ai sensi delle leggi vigenti hanno rispettivamente acquisito il diritto di sostituirsi al proprietario nella esecuzione delle opere oggetto della licenza stessa.

La richiesta di nuove costruzioni di attrezzatura dovrà essere corredata da una relazione che dimostri la congruità delle dimensioni loro e dei fabbricati rispetto alle dimensioni delle superfici colturali (in affitto e/o in proprietà, ma comunque nel territorio comunale) dell'azienda ed ai suoi programmi produttivi.

Per i nuovi impianti zootecnici, la superficie colturale deve assicurare almeno il 50% della base alimentare necessaria all'allevamento. Per gli allevamenti suinicoli il progetto dovrà indicare adeguate misure per la depurazione degli scarichi.

3 - Destinazione d'uso ammesse:

a) residenze;

b) edifici a supporto dell'agricoltura o similari nei limiti consentiti dall'art. 22 della L.R. n° 71/78 e succ.ve modifiche.

4 - Si applicano per queste zone i seguenti indici e parametri:

a) indice di utilizzazione fondiaria mq/mq;

nelle abitazioni 0,01;

nelle attrezzature 0,05;

b) indice di fabbricabilità fondiaria;

per abitazioni mc./mq.0,03;

c) altezza massima metri 7,50, salvo per volumi tecnici, silos ed affini;

d) distanza minima dai confini: in aderenza, con assenso del confinante; in caso di pareti finestrate non inferiore a mt. 5,00;

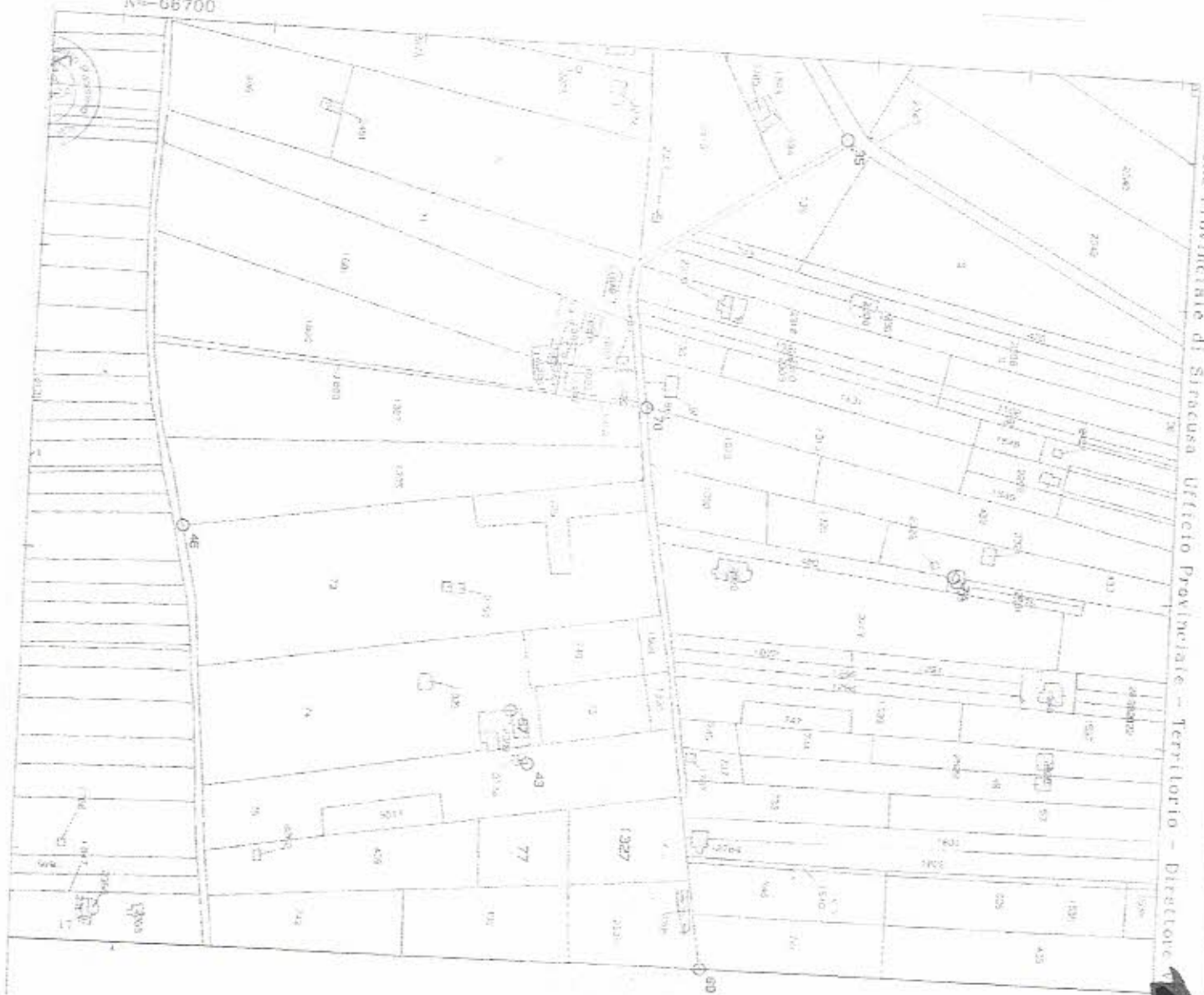
Il presente certificato, corredato dall'estratto di mappa catastale, allegato Unico, conserva validità per un anno dalla data del suo rilascio, salvo che non intervengano modificazioni degli strumenti urbanistici.

PORTOPALO DI CAPO PASSERO II

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA





UNICO RICHIESA

del 07.03.2023

[Handwritten signature]

vis. tel. esente per fini istituzionali



ORIGINALE

Comune di NOTO

Registrazione n. 124/2023

Attestazione C/c postale n. Sez. 20 UPV 55111

TER. 00103856

Ufficio: BancoPosta - Data 07/03/2023

Diritti di segreteria €. 160,00



CITTÀ DI NOTO

SETTORE III

"LL.PP. - ASSETTO E TUTELA DEL TERRITORIO"

NOTO LI 14 MAR. 2023

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

Art. 30 D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380

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

IL DIRIGENTE

Vista l'istanza presentata in data 08/03/2023 al Prot. n° 12646 dal Dott. **CULTRERA Vincenzo**, in qualità di C.T.U. 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° 422 part.lla 91 - 154 - 160 - 28 - 153 - 155 - 158 - 161 - 164 - 165 - 174 - 183, al Foglio n° 424 part.lla 43 - 41 - 92, così come evidenziato nello stralcio catastale allegato alla istanza;

Visti gli atti d'Ufficio;

CERTIFICA

Che l'area relativa al Foglio n° 422 part.lla 422 part.lla 91 - 154 - 160 - 28 - 153 - 155 - 158 - 161 - 164 - 165 - 174 - 183, al Foglio n° 424 part.lla 43 - 41 - 92 ha la seguente destinazione:

Foglio n° 422 part.lla 91 - 154 - 161 ricade in Zona "E" - Agricola, assoggettata alla Zona "B" Pre - Riserva - del Pantano Longarini, al D. A. 1746 del 17/06/99 e succ. modif. ed integr., l'area relativa alle part.lla 28 - 153 - 155 - 158 - 164 - 165 - 174 - 183 ricade in Zona "E" - Agricola;

Foglio n° 424 part.lla 43 - 41 - 92 ricade in Zona "E" - Agricola; Inoltre l'area relativa alla part.lla 41 e parte delle part.lla 43 - 92 è gravata dalla "fascia di rispetto stradale"; 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.

Che con delibera di Consiglio Comunale n° 37 del 29/07/2013, avente per oggetto "Modifiche ed integrazioni all'art. 30 delle N.T.A. e all'art. 3 del R.E.C. del P.R.G. vigente approvato con D. A. n. 634 del 22/11/2001. Approvazione variante", è stata adottata la variante al P.R.G., ai sensi del comma 3 dell'art. 19 della legge regionale n. 71 del 1978 in pendenza dell'approvazione della Variante Urbanistica in oggetto a far data dal 13 Settembre 2013 sono vigenti le misure di salvaguardia di cui alla legge 3 Novembre 1952, n. 1902 e successive modifiche, e alla legge regionale 5 agosto 1958, n. 22;

Viste le delibere di Consiglio Comunale n° 11 del 12/02/2014 e n° 12 del 13/02/2014, avente per oggetto "Osservazioni e controdeduzioni relative alla variante urbanistica adottata con delibera di Consiglio Comunale n. 37 del 29/07/2013 ai sensi dell'art. 3 comma 6 l.r. 71/78".

A seguito di ciò, le Norme Tecniche di Attuazione relative alla Zona "E" - Agricola, vengono riportate negli allegati n. 1 e n. 2, della delibera di C.C. n° 11 del 12/02/2014 e successiva n° 12 del 13/02/2014, che si allegano in copia alla presente per farne parte integrante.

Visto il regolamento edilizio vigente, dal quale si evince che all'art. 3 - Parametri urbanistici edilizi, alla voce n° 14) V - Volume di un edificio (mc), alla lettera O), recita quanto segue: "I volumi dei fabbricati rurali anche se ruderi, presenti all'interno delle aree d'intervento, concorrono al calcolo della volumetria massima assentibile".

Vista la delibera di Consiglio Comunale n° 13 del 14/03/2022, avente per oggetto "Approvazione regolamento per l'attuazione della cessione della cubatura di cui all'articolo 22 della legge regionale numero 16 del 2016, come modificato dall'art. 17 della legge regionale numero 23 del 2021";

Vista la delibera di Consiglio Comunale n° 62 del 28/12/2022, avente per oggetto "Adozione nuovo regolamento edilizio comunale in attuazione del Regolamento tipo edilizio unico della Regione Siciliana".

Inoltre:

A) - L'area relativa al Foglio n° 422 part.lla 91 - 154 - 160 - 161 ricade all'interno della Zona "SIC", giusta Carta dei Vincoli esistenti, inviata dalla Soprintendenza ai BB.CC.AA. di Siracusa con nota prot. n° 10037 del 06/12/2005 e pervenuta a questo Ente in data 21/12/2005

al prot. gen. n° 40298, che all'interno di detta zona la normativa di riferimento è la seguente:

- Direttiva 79/409/CEE del 02/04/1979;
- Direttiva 92/43/CEE del 21/05/1992;
- D.P.R. n° 357 dell'8/9/1997 e ss. mm. ii.;
- D.M. Ambiente del 03/04/2000;
- Elenco siti Natura 2000 - Regione Sicilia (GURS n° 8 del 20/02/2004);
- Elenco delle zone di protezione speciale classificate ai sensi della direttiva 7/409/CEE del Consiglio del 2/aprile 1979;
- Elenco dei proposti siti di importanza comunitaria per la regione biogeografica mediterranea ai sensi della direttiva 92/43/CEE del consiglio del 21 maggio 1992;

B) - L'area relativa al Foglio n° 422 part.lla 91 - 154 - 160 - 161 è assoggettata al D. A. 1746 del 17/06/99 e succ. modif. ed integr. - Zona "B" Pre-Riserva - del Pantano Longarini - art. 53, è soggetta ad acquisizione mediante esproprio o occupazione temporanea - art. 21 L.R. 98/8;

C) - L'area relativa al Foglio n° 422 part.lla 91 - 154 - 160 - 161 è soggetta al D.D.G. n° 577 del 27/07/2011 di istituzione della Riserva Naturale Orientata "Pantani della Sicilia Sud-Orientale";

D) - L'area è relativa al Foglio n° 422 part.lla 91 - 154 - 160 - 161 è soggetta al D.lgs. 42/2004 e s.m.i., art. 134, lett. b) - aree di cui all'art. 142; - Aree protette (Riserve - comma 1, lett. f);

- L'area relativa alle part.lla 91 - 154 - 160 è soggetta al D.lgs. 42/2004 e s.m.i., art. 134, lett. b) - aree di cui all'art. 142;

- Aree e siti di interesse archeologico - comma 1, lett. m);

E) - L'area per come sopra è soggetta a prescrizioni aventi diretta efficacia nei confronti di tutti i soggetti pubblici e privati:

- Aree con livello di tutela 1 - 3 - Art. 20 N. d. A., giusto D. A. n° 5040 del 20/10/2017 di approvazione e Carta dei Vincoli esistenti (Piano Paesaggistico), pubblicato nella Gazzetta Ufficiale della Regione Siciliana in data 16/03/2018 al n° 12, inviato dalla Soprintendenza ai BB.CC.AA. di Siracusa con nota prot. n° 1977/EM del 29/03/2018, ed acquisito in pari data a questo Ente al Prot. n° 12361, e successivo D.A. N° 063/Gab. del 12/06/2019 - rettifica Piano Paesaggistico degli ambiti 14 e 17", (Gazzetta Ufficiale della Regione Siciliana n° 30 del 28/06/2019).

Testualmente recita:

"Aree con livello di tutela 1 - 3 - Art. 20 N. d. A.".

TITOLO III

NORME PER PAESAGGI LOCALI

Art. 20

Articolazione delle norme

Il Piano Paesaggistico considera:

- le componenti strutturali del paesaggio di cui agli articoli precedenti, che attengono essenzialmente ai contenuti della geomorfologia del territorio, ai suoi aspetti dal punto di vista biotico, nonché alla forma e alla tipologia dell'insediamento, e le cui qualità e relazioni possono definire aspetti configuranti specificamente un determinato territorio;
- le componenti qualificanti, derivanti dalla presenza e dalla rilevanza dei beni culturali e ambientali di cui agli articoli precedenti;

Nei paesaggi locali le componenti dei sistemi e dei sottosistemi del paesaggio rivelano la loro interdipendenza e la loro natura sistemica, secondo schemi e criteri soggetti alle diverse interpretazioni, relazioni, valori, persistenze culturali, riconoscibilità e identità del territorio. Il paesaggio locale rappresenta inoltre il più diretto recapito visivo, fisico,



ambientale e culturale delle azioni e dei processi, delle loro pressioni e dei loro effetti, sui beni culturali e ambientali articolati nei sistemi e nelle componenti definiti al precedente Titolo II.

Sulla base degli scenari strategici, che definiscono valori, criticità, relazioni e dinamiche vengono definite:

- 1) le aree in cui opere ed interventi di trasformazione del territorio sono consentite sulla base della verifica del rispetto delle prescrizioni, delle misure e dei criteri di gestione stabiliti dal Piano Paesaggistico ai sensi dell'art.143, comma 1 lett. e), f), g) e h) del Codice;
- 2) le aree in cui il Piano paesaggistico definisce anche specifiche previsioni vincolanti da introdurre negli strumenti urbanistici, in sede di conformazione ed adeguamento ivi comprese la disciplina delle varianti urbanistiche, ai sensi dell'art.145 del Codice.

Le aree di cui al punto 2) comprendono:

- i Beni Paesaggistici di cui all'art.134, lett. a) e b), del Codice;
- i Beni Paesaggistici individuati ai sensi dell'art. 134, lettera c), del Codice, caratterizzati da aree o immobili non ancora oggetto di tutela e di cui è necessario assicurare in sede di piano un'appropriata considerazione ai diversi livelli di pianificazione e gestione del territorio.

Tali aree vengono articolate secondo tre distinti regimi normativi, successivamente definiti, che devono essere recepiti negli strumenti di pianificazione locale e territoriale. Ferma restando la perimetrazione complessiva delle aree di cui al punto 2), i perimetri delle aree aventi diversi livelli di tutela, per comprovate ragioni discendenti dall'esistenza di condizioni non verificabili alla scala del presente Piano, possono subire limitate variazioni in sede di aggiornamento degli strumenti urbanistici da parte dei Comuni previa valutazione della Soprintendenza dei Beni Culturali e Ambientali.

"Omissis"

Aree con livello di tutela 1)

Aree caratterizzate da valori percettivi dovuti essenzialmente al riconosciuto valore della configurazione geomorfologica; emergenze percettive (componenti strutturanti); visuali privilegiate e bacini di intervisibilità (o afferenza visiva). In tali aree la tutela si attua attraverso i procedimenti autorizzatori di cui all'art. 146 del Codice.

Nelle aree individuate quali zone E dagli strumenti urbanistici comunali, è consentita la realizzazione di edifici da destinare ad attività a supporto dell'uso agricolo dei fondi nel rispetto del carattere insediativo rurale, nonché la realizzazione di insediamenti produttivi di cui all'art. 22 l.r. 71/78 e s.m.i. Sono altresì consentite le eventuali varianti agli strumenti urbanistici comunali esclusivamente finalizzate alla realizzazione di attività produttive, secondo quanto previsto dagli artt. 35 l.r. 30/97 e 89 l.r. 06/01 e s.m.i.

I provvedimenti di autorizzazione e/o concessione recepiscono le norme e le eventuali prescrizioni e/o condizioni di cui al presente Titolo III con le previsioni e le limitazioni di cui alla normativa dei singoli Paesaggi Locali.

"Omissis"

Art. 37

Paesaggio locale 17

"Bassi Iblei"

Inquadramento territoriale

Questo paesaggio locale fa parte della propaggine meridionale del Tavolato Ibleo. Comprende anche le piccole alture situate a sud di Rosolini che definiscono il limite meridionale della pianura alluvionale del Tellaro.

Obiettivi di qualità paesaggistica

- Conservazione del sistema dei corsi d'acqua;
- mantenimento della qualità del paesaggio agrario, soprattutto nella zona collinare;
- conservazione e tutela degli scenari e panorami verso il tavolato costiero di Pachino;
- limitazione delle colture intensive in serra e conservazione dell'organizzazione agricola del territorio.

1. Indirizzi

a. Paesaggio agricolo collinare

- Mantenimento del paesaggio delle colture arboree (mandorleti);
- riuso e rifunzionalizzazione del patrimonio architettonico rurale, anche ai fini dello sviluppo del turismo rurale e dell'agricoltura;
- le nuove costruzioni dovranno essere a bassa densità, di dimensioni contenute in rapporto alle superfici dei fondi, tali da non incidere e alterare il contesto generale del paesaggio agropastorale e i caratteri specifici del sito e tali da mantenere i caratteri dell'insediamento sparso agricolo e della tipologia edilizia tradizionale;
- mantenimento delle attività culturali tradizionali.

2. Prescrizioni relative alle aree individuate ai sensi dell'art. 134 del Codice.

"Omissis"

17a. Paesaggio degli affluenti del Tello ed aste fluviali minori

Livello di Tutela I

Obiettivi specifici. Tutela e valorizzazione del patrimonio paesaggistico attraverso misure orientate a:

- rimozione dei detrattori ambientali lungo l'alveo delle aste fluviali;
 - mantenimento dell'attività e dei caratteri agricoli del paesaggio;
 - contenimento delle eventuali nuove costruzioni, che dovranno essere a bassa densità, di dimensioni tali da non incidere e alterare il contesto generale del paesaggio agricolo e i caratteri specifici del sito e tali da mantenere i caratteri dell'insediamento sparso agricolo e della tipologia edilizia tradizionale;
 - tutela, riqualificazione e ripristino degli elementi di importanza naturalistica ed ecosistemica, al fine del mantenimento dei corridoi ecologici fluviali, elementi fondamentali della rete ecologica;
 - tutela dei valori percettivi del paesaggio e delle emergenze geomorfologiche.
 - per i nuovi impianti arborei e/o la loro riconversione si dovrà mantenere la distanza minima adeguata dalle sponde dei corsi d'acqua, al fine di consentire, sia la corretta percezione visiva, che la loro rinaturalizzazione;
- In queste aree non è consentito:
- realizzare opere di regimentazione delle acque (sponde, stramazzi, traverse, ecc.) in calcestruzzo armato o altre tecnologie non riconducibili a tecniche di ingegneria naturalistica;
 - attuare interventi che modifichino il regime, il corso o la composizione delle acque, fatte salve le esigenze di attività agricole esistenti;
 - realizzare discariche di rifiuti solidi urbani, di inerti e materiali di qualsiasi genere;
 - realizzare cave;
 - realizzare serre.

"Omissis"

Aree con livello di tutela 3)

Aree che devono la loro riconoscibilità alla presenza di varie componenti qualificanti di grande valore e relativi contesti e quadri paesaggistici, o in cui anche la presenza di un elemento qualificante di rilevanza eccezionale a livello almeno regionale determina particolari e specifiche esigenze di tutela.

Queste aree rappresentano le "invarianti" del paesaggio.

In tali aree, oltre alla previsione di mitigazione degli impatti dei detrattori visivi individuati alla scala comunale e dei detrattori di maggiore interferenza visiva da sottoporre a studi ed interventi di progettazione paesaggistica ambientale, è esclusa ogni edificazione.

Nell'ambito degli strumenti urbanistici va previsto l'obbligo di previsione di specifiche norme volte ad evitare usi del territorio, forme dell'edificato e dell'insediamento e opere infrastrutturali incompatibili con la tutela dei valori paesaggistico-percettivi o che comportino varianti di destinazione urbanistica delle aree interessate.

Va inoltre previsto l'obbligo, per gli stessi strumenti urbanistici, di includere tali aree fra le zone di inedificabilità, in cui sono consentiti solo interventi di manutenzione, restauro, valorizzazione paesaggistico-ambientale finalizzata alla messa in valore e fruizione dei beni.

Gli strumenti urbanistici comunali non possono destinare tali aree a usi diversi da quelli previsti in zona agricola o a parchi urbani e suburbani, anche fluviali, lacustri o marini.

Nelle aree individuate quali zone E dagli strumenti urbanistici comunali, non è consentita la realizzazione di edifici. Sono vietate le disposizioni di cui all'art. 22 L.R. 71/78 e le varianti agli strumenti urbanistici comunali ivi compresa la realizzazione di insediamenti produttivi previste dagli artt. 35 l.r. 30/97 e 89 l.r. 06/01 e s.m.i.

Nelle aree rappresentate da acque interne e marine e dai relativi fondali si fa riferimento alle specifiche norme per componenti e ai paesaggi locali.

Tali prescrizioni sono esecutive nelle more della redazione o adeguamento degli strumenti urbanistici e sono attuate dalla Soprintendenza ai Beni Culturali e Ambientali.

I provvedimenti di autorizzazione per le opere assentiabili recepiscono le norme e le eventuali prescrizioni e/o condizioni di cui al presente Titolo III con le previsioni e le limitazioni di cui alla normativa dei singoli Paesaggi Locali.

Le politiche di sostegno all'agricoltura dovranno preferibilmente essere finalizzate ed orientate al recupero delle colture tradizionali, con particolare riferimento a quelle a maggior rischio di estinzione, nonché alla tutela della biodiversità.

Le aree con livello di tutela 3) potranno essere oggetto di piani particolareggiati, piani quadro o piani strategici finalizzati alla valorizzazione della risorsa paesaggistica, alla valorizzazione degli usi agricoli tradizionali e ad interventi di riforestazione con l'uso di specie autoctone basate anche sullo studio della vegetazione potenziale e/o su eventuali testimonianze storiche.

"Omissis"

Art. 39

Paesaggio locale 19

"Pantani meridionali"

Inquadramento territoriale

Questo paesaggio locale, estrema propaggine meridionale del Tavolato Ibleo, è prospiciente il mare nella parte meridionale. Il sistema insediativo è caratterizzato dalla presenza dei due centri urbani di Pachino e Portopalo e del borgo marinaro di Marzamemi.

Obiettivi di qualità paesaggistica

- Conservazione valori naturali e paesaggistici degli habitat costieri;
- potenziamento della rete ecologica;
- conservazione del sistema dei corsi d'acqua;
- conservazione e valorizzazione del sistema archeologico
- conservazione del patrimonio storico e culturale (architetture, percorsi storici ed aree archeologiche).

1. Indirizzi

a. Aree agricole ad agricoltura intensiva

- Mantenimento del sistema dei canali di alimentazione dei pantani e dell'assetto del paesaggio intorno;
- riconversione biologica delle colture in serra;
 - le nuove costruzioni dovranno essere a bassa densità, di dimensioni contenute in rapporto alle superfici dei fondi, tali da non incidere e alterare il contesto generale del paesaggio agricolo;
 - riuso e rifunzionalizzazione del patrimonio architettonico rurale, anche ai fini dello sviluppo del turismo rurale e dell'agricoltura.

b. Centri storici di Pachino e Portopalo

- Conservazione del tessuto urbano e mantenimento dei margini della città salvaguardandone le relazioni percettive;
- recupero e restauro conservativo del patrimonio edilizio di pregio;
- conservazione del valore storico-testimoniale;
- tutela secondo quanto previsto dalle Norme per la componente "Centri e Nuclei Storici".

c. Paesaggio costiero urbanizzato di Marzamemi

- Conservazione del tessuto urbano, riqualificazione della fascia costiera e valorizzazione delle visuali;
- recupero paesaggistico ambientale ed eliminazione dei detrattori.

2. Prescrizioni relative alle aree individuate ai sensi dell'art. 134 del Codice

"Omissis"

19i. Paesaggio dei Pantani e del sistema costiero, aree boscate e aree di interesse archeologico comprese

(Riserve Naturali Orientate dei "Pantani della Sicilia sud orientale", Spiagge Vulpiglia e Calafarina, pantano Morghella, Pantano Marzamemi, Isola di Capo Passero, Spiaggia Pizzuta, Pantano Parrino, Chiusa dell'Alga; aree di rilevante interesse paesaggistico e naturale dell'Isola delle Correnti e dei pantani di Punta Pileri, Chiusa dell'alga e Parrino, Pantano Cuba, Pantano Baronello, Pantano Ponterio)

Livello di Tutela 3

Obiettivi specifici. Tutela e valorizzazione del patrimonio paesaggistico attraverso misure orientate a:

- conservazione morfologica della costa;
- conservazione dei valori naturali e della biodiversità, in quanto siti di particolare interesse biogeografico in cui coesistono rilevanti aspetti integrati di carattere abiotico e biotico relativi alla presenza di fauna, flora e vegetazione di rilievo con valenze eco-sistemiche sostanziali ai fini della realizzazione della rete ecologica;
- tutela delle singolarità geologiche;

- recupero ambientale ed eliminazione dei detrattori;
- riqualificazione ambientale del litorale, rinaturalizzazione dei tratti più o meno artificializzati con l'uso di tecniche dell'ingegneria naturalistica;
- conservazione del patrimonio naturale attraverso interventi di manutenzione e rinaturalizzazione delle formazioni vegetali, al fine del potenziamento della biodiversità;
- riqualificazione paesaggistica del tessuto edilizio esistente;
- mantenimento degli habitat naturali;
- manutenzione, restauro, ricostruzione e ripristino idraulico dei flussi idrici di alimentazione del sistema delle saline, nonché delle altre opere che lo costituiscono, con tecniche tradizionali o di ingegneria naturalistica;
- per le parti di territorio individuate come Riserva Naturale vige il regime di tutela ad essa relativo e si applicano le norme definite nel rispettivo regolamento e/o piano di gestione del corrispondente sito Natura 2000, se più cautelative della presente norma.

In queste aree non è consentito:

- attuare le disposizioni di cui all'art. 22 L.R. 71/78 e, ad eccezione di quelle derivanti dai piani di utilizzazione nelle aree di pre-riserva di cui all'art. 22 della L.R. 98/81 e s.m.i., le varianti agli strumenti urbanistici comunali ivi compresa la realizzazione di insediamenti produttivi previste dagli artt. 35 l.r. 30/97, 89 l.r. 06/01 e s.m.i., 25 l.r. 22/96 e s.m.i. e art. 8 D.P.R. 160/2010;
- realizzare infrastrutture e reti;
- realizzare tralicci, antenne per telecomunicazioni ad esclusione di quelle a servizio delle aziende, impianti per la produzione di energia anche da fonti rinnovabili escluso quelli destinati all'autoconsumo e/o allo scambio sul posto architettonicamente integrati negli edifici esistenti;
- effettuare movimenti di terra che trasformino i caratteri morfologici e paesistici;
- realizzare cave;
- effettuare trivellazioni e asportare rocce, minerali, fossili e reperti di qualsiasi natura, salvo per motivi di ricerca scientifica a favore di soggetti espressamente autorizzati;
- realizzare nuove costruzioni e aprire nuove strade e piste, ad eccezione di quelle necessarie all'organo istituzionale competente per la migliore gestione dei complessi boscati e per le proprie attività istituzionali, e fatti salvi piani di utilizzazione nelle aree di pre-riserva finalizzati al raggiungimento degli obiettivi di cui all'art. 7 della L.R. 98/81 e s.m.i. e quanto previsto all'art. 39 L.R. 7/2003;
- realizzare serre;
- realizzare discariche di rifiuti solidi urbani, di inerti e di materiale di qualsiasi genere o impianti per il trattamento e lo smaltimento dei rifiuti (depuratori);
- realizzare opere a mare e manufatti costieri che alterino la morfologia della costa e la fisionomia del processo erosione-trasporto-deposito di cui sono protagoniste le acque e le correnti marine;
- realizzare chioschi, lidi balneari e banchine;
- alterare o distruggere le saline superstiti.

Per le aree di interesse archeologico valgono inoltre le seguenti prescrizioni:

- mantenimento dei valori del paesaggio agrario a protezione delle aree di interesse archeologico;
- tutela secondo quanto previsto dalle norme per la componente "Archeologia" e, in particolare, qualsiasi intervento che interessi il sottosuolo deve avvenire sotto la sorveglianza di personale della Soprintendenza.

Inoltre:

Vista la Legge 21/11/2000, n° 353 "Legge quadro in materia di incendi boschivi";

Visto l'art. 10 della Legge 21/11/2000, n° 353 e l'art. 37 della L.R. 06/04/1996, n° 16, così come modificata ed integrata dalla L.R. 14/04/2006, n° 14;

Vista la delibera di Giunta Comunale n° 20 del 02/02/2022, avente per oggetto: Catasto soprassuoli percorsi dal fuoco – dal 2016 al 2020, e successiva n° 83 del 12/04/2022 avente per oggetto: Catasto soprassuoli percorsi dal fuoco – anno 2021;

L'area non risulta inserita nell'elenco dei terreni percorsi dal fuoco.



Il presente certificato conserva validità per un anno dalla data del suo rilascio salvo che non intervengano modificazioni degli strumenti urbanistici vigenti.

Il Responsabile del Settore 3
[Redacted Signature]
[Redacted Stamp]

COMUNE DI
[Redacted Stamp]

Vicki Lel (0,90) earned

Diversity, Profitability and Size of Firms in the United Kingdom 299

09507 N





CITTA' DI PACHINO
(Prov. di Siracusa)

Città di Pachino

Provincia di Siracusa

Ufficio Urbanistica

Sezione Urbanistica
1/1956

Art. 7 e 14 del

Reg. n. 1017 del 1977

all'art. 1 del Reg. n. 1017 del 1977

SETTORE V°

SERVIZIO URBANISTICA

Pachino 12 GIU 2013

Pratica n. 136 Anno 2003

CONCESSIONE PER LA ESECUZIONE DI OPERE N. 59/2004

IL DIRIGENTE

Nominato con Determinazione del Sindaco n. 42 del 05/04/2004

Vista la domanda in data 30/01/2004 presentata dal Sig. [redacted]

[redacted]

Prot. generale n. 20695 con la quale è chiesta la concessione edilizia per la variante in corso d'opera alla C.E. n. 199/2003 per la costruzione di un capannone da destinare alla lavorazione e deposito prodotti agricoli, secondo il progetto redatto dal Geom. [redacted]

sull'immobile distinto in Catasto al foglio n. 5 del Comune di Pachino particelle n. 711/710-36-9 della superficie complessiva di mq. 24.780 posto in C/da Fondo Giardina zona "E" (verde agricolo) di P.R.G.;

Visto il progetto dei lavori ed i disegni allegati alla domanda stessa;

Visto il parere del Dirigente Sanitario di Igiene Pubblica n. 195 in data 16/03/2004 che allegato in fotocopia nella presente ne fa parte integrante;

Visto il nulla - osta della Soprintendenza ai Monumenti n. in data;

Visti gli strumenti urbanistici vigenti;

Visti i Regolamenti Comunali di Edilizia, Igiene e di Polizia Urbana;

Visto il Capo IV del Titolo II della legge 17/08/1942, n. 1150, e la legge 6/08/1967, n. 765;

Vista la legge 28 gennaio 1977, n. 10;

Viste le norme generali per l'igiene del lavoro, emanate con D.P.R. 19 marzo 1956, n. 303;

Vista la legge regionale 31-03-1972, n. 19 e successive modificazioni;

Visto il parere della Commissione Edilizia Comunale espresso nella seduta del 25/03/2004;

Vista la denuncia presentata al Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco in data ===;

Vista (4) la L.R. n. 71/78 e successive modifiche ed integrazioni;

Vista la legge 64 del 02/02/74.

Preso atto che: il richiedente dichiara sotto la sua personale responsabilità di essere proprietario dell'area e di aver il necessario titolo alla concessione, come risulta dall'autocertificazione resa ai sensi della legge 127/97 e del regolamento di attuazione art. 1, 2 e 3 approvato con D.P.R. 20/10/1998 n. 403 in data 16/06/2003;

Vista ed applicata la legge n. 127 del 15/05/1997 come recepita dalla L.R. n. 23 del 07/09/1998;

DISPONE

(Art. 1 - Oggetto della concessione)

Ai Sig.ri

[redacted] idente a

[redacted] idente a Pachino in [redacted]

è concesso, fatti salvi i diritti di terzi, di eseguire i lavori di variante alla concessione n. 199/2003 per la nuova costruzione di un capannone da destinare a lavorazione e deposito di prodotti agricoli distinto in Catasto al foglio n. 5 del Comune di Pachino particelle n. 711 - 710 - 36 - 9 della superficie complessiva di mq. 24.780 posto in C/da Fondo Giardina zona "E" (verde agricolo) P.R.G., secondo il progetto costituito da n. 1 (una) tavola, e relazione tecnica descrittiva, che allegano quale parte integrante del presente atto.

(Art. 2 - Titolo della concessione)

A) Concessione a titolo gratuito.

Trattandosi di caso previsto dall'art. 9, 1° comma, lettera _____, della legge 28-1-1977, n. 10 la presente concessione è rilasciata a titolo gratuito.

B) Contributo per il rilascio della concessione con versamento degli oneri di urbanizzazione.

Il contributo che il concessionario deve corrispondere ai termini dell'art. 3 e degli artt. 5, 9, 1° comma, lettera b); 10 della legge 28-1-1977, n. 10 a norma della deliberazione del Consiglio Comunale n. 25 del 03/04/2002, risulta corrisposta in favore della precedente Concessione Edilizia n. 199/2003, cui la presente ne costituisce variante.

La quota commisurata al costo di costruzione delle opere di cui all'art. 6 della legge 28 gennaio 1977, n. 10 è determinata in €. ==== (diconsi Euro =====).

C) Contributo per il rilascio della concessione con esecuzione diretta delle opere urbanizzazione primaria

Il contributo che il concessionario deve corrispondere a termini dell'art. 3 e degli artt. 5, 9, 1° comma b); 9, 2° comma; 10 della legge 28 gennaio 1977, n. 10 è determinato nella misura di € ==== a norma della deliberazione del Consiglio Comunale n. ==== del =====.

Il concessionario si obbliga, nei confronti del Comune, a scomputo parziale del contributo di cui sopra, a realizzare, contestualmente all'esecuzione dei lavori consentiti dalla presente concessione, opere di urbanizzazione con le modalità ed i tipi previsti nel progetto allegato quale parte integrante del presente atto (allegato n. _____), e a cedere al Comune entro il ===== le relative aree, nonché mq. ===== afferenti l'urbanizzazione secondaria indicate nella planimetria che forma parte integrante del progetto (tavole n. _____ e che sono complessivamente valutati in € (diconsi Euro =====).

A garanzia dell'esatto adempimento dell'onere di cui sopra il concessionario ha presentato adeguata ed idonea garanzia di Euro ===== (diconsi Euro =====) per mezzo di polizza fidejussoria de ===== rilasciata da =====.

La somma di € ===== (diconsi Euro =====) è stata versata presso la Tesoreria Comunale come da quietanza n. ===== del =====.

Il mancato versamento del contributo e il trasferimento delle aree nei termini comporta la applicazione delle sanzioni previste dal 1° comma dell'art. 15 della citata legge 28 gennaio 1977, n. 10.

Art. 3 -- Obblighi e responsabilità del concessionario

Nell'attuazione dei lavori devono essere osservate le disposizioni, le leggi ed i regolamenti locali in vigore, nonché le seguenti modalità esecutive:

--i lavori siano eseguiti così come previsti e per le destinazioni d'uso indicate nel progetto approvato;

--che durante lo scavo delle fondazioni e comunque prima dell'inizio della costruzione dei muri in elevazione è fatto obbligo all'interessato di richiedere, con apposita domanda scritta, il tracciamento in luogo delle linee planimetriche ed altimetriche stradali, alle quali dovrà essere uniformata la nuova costruzione; dell'avvenuto sopralluogo è redatto apposito verbale. Conseguentemente nell'esecuzione dell'opera devono essere rispettate le linee planimetriche ed altimetriche, tracciate in luogo, e consegnate dall'incaricato del Comune.

Il presente atto di concessione deve rimanere depositato nel cantiere di lavoro sino ad avvenuta ultimazione dell'opera a disposizione degli Organi di Controllo.

Nel cantiere deve essere affissa in vista al pubblico una tabella chiaramente leggibile nella quale siano indicati:

- 1) il nome e cognome del concessionario o la indicazione della pubblica amministrazione dalla quale dipende il lavoro;
- 2) il nome e cognome del progettista e del direttore dei lavori;
- 3) la Ditta (o le Ditte) esecutrice dei lavori;
- 4) la data e il numero della presente concessione;
- 5) destinazione d'uso e le unità immobiliari consentite.

Ove s'intenda dare esecuzione a struttura in C.A. indicate nell'art. 1 della legge 5 novembre 1971, n. 1086, il costruttore è tenuto all'osservanza di tutte le norme contenute nella legge medesima ed in particolare a provvedere alla denuncia all'Ufficio del Genio Civile di cui all' art. 4, prima dell'inizio dei lavori.

Al termini dei lavori le opere dovranno essere sottoposte al collaudo statico previsto dall'art. 7 della succitata legge e detto collaudo dovrà essere vidimato dall'Ufficio del Genio Civile per ottenere la dichiarazione di abitabilità e di agibilità della costruzione.

Qualora non siano state eseguite opere in C.A., deve essere presentata con la domanda di abitabilità, una dichiarazione con la quale il direttore dei lavori, o il costruttore attesti che nell'esecuzione dell'opera non sono state attuate strutture in C.A.

Prima di avanzare domanda di abitabilità o di uso, il titolare della concessione deve presentare (ove occorra) il Certificato di Collaudo del Comando dei Vigili del Fuoco.

Il concessionario deve inoltre osservare le norme delle leggi 10 maggio 1976, n. 319 e successive modificazioni e regolamenti di attuazione per la tutela delle acque dall'inquinamento; 30 aprile 1976, n. 373 per il contenimento del consumo energetico per usi termici negli uffici; 13 luglio 1986, n. 615 e successive modificazioni e regolamenti di attuazione contro l'inquinamento atmosferico; 31 marzo 1968, n. 186 per la rispondenza degli impianti elettrici alle norme di prevenzione infortuni.

Art. 4 — Termini di inizio e di ultimazione dei lavori

I lavori debbono essere iniziati entro un anno dal rilascio della presente, ed ultimati, e resi abitabili o agibili entro tre anni dalla data di inizio lavori.

L'inosservanza dei predetti termini comporta la decadenza della concessione, così come comporta lo stesso effetto l'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche, con le quali la concessione stessa sia in contrasto, salvo che i lavori siano stati iniziati e siano completati entro tre anni dalla data di inizio.

Il termine per l'ultimazione può essere, comunque, a richiesta dell'interessato, prorogato eccezionalmente se durante l'esecuzione dei lavori sopravvengano fatti estranei alla volontà del concessionario, opportunamente documentati. In caso di mancato completamento delle opere entro il termini suindicato, il concessionario è tenuto al pagamento di una sanzione pari al doppio del contributo di concessione dovuto per la parte dell'opera non ultimata.

Qualora i lavori non siano ultimati nel termine stabilito il concessionario deve presentare istanza diretta ad ottenere una nuova concessione: in tal caso la nuova concessione concerne la parte non ultimata. L'inizio dei lavori deve essere denunciato dal titolare della concessione per mezzo di apposito modulo.

Dovrà del pari essere denunciata dal titolare la data dell'avvenuta copertura del fabbricato e l'ultimazione dei lavori, e quelle di eventuali sospensioni per cause di forza maggiore che possono influire sui termini dell'esecuzione dei lavori.

Il Comune si riserva, comunque, la facoltà di richiedere tra l'altro i contratti di appalto o di prestazioni di opera in economia regolarmente registrati.

Art. 5 — Caratteristiche della concessione

La presente concessione è rilasciata a favore del richiedente senza pregiudizio dei diritti dei terzi, e non incide sulla titolarità della proprietà o di altri diritti relativi all'immobile esistente o realizzando.

Art. 6 --- Prescrizioni speciali

- a) Chi fabbrica non deve mai ingombrare le vie e gli spazi pubblici adiacenti alle fabbriche e deve osservare tutte le cautele atte a rimuovere ogni pericolo di danno a persona e a cosa ed assicurare quanto è possibile, gli incomodi che i terzi possano risentire dall'esecuzione di tale opera;
- b) Il luogo destinato all'opera deve essere chiuso con assito lungo i lati prospicienti le vie o spazi pubblici;
- c) Per eventuali occupazioni di aree stradali si deve ottenere speciale autorizzazione dell'Ufficio Comunale, previo pagamento della relativa tassa di occupazione del suolo pubblico.
- Le aree così occupate devono essere restituite nel pristino stato, a lavoro ultimato anche prima su richiesta dell'Ufficio Comunale, nel caso che la costruzione fosse abbandonata o sospesa oltre un certo tempo.
- d) Se nel manomettere il suolo pubblico il costruttore incontrasse manufatti per servizio pubblico deve usare ogni cautela per non danneggiarli e deve darne contemporaneamente avviso alle imprese proprietarie per i provvedimenti del caso;
- e) Gli assistiti di cui alla lettera b od altri ripari devono essere imbiancati agli angoli salienti a tutta altezza e muniti pure agli angoli di una lanterna a vetri rossi da mantenersi accesa dal tramonto al levare del sole, secondo l'intero orario della pubblica illuminazione stradale. Questa lanterna deve essere collocata in dimensioni tali da rendere facilmente visibile il recinto od il riparo su cui è collegata;
- f) A cura del costruttore deve essere richiesta tempestivamente la visita del rustico;
- g) L'ufficio Comunale si riserva delle tasse speciali e degli eventuali canoni, precari ecc. che risultassero applicabili ad opere ultimate a tenore dei relativi regolamenti.
- h) L'allineamento stradale e gli altri eventuali rilievi riguardanti il nuovo fabbricato saranno dati dal funzionario dell'Ufficio Tecnico previo sopralluogo col Direttore dei lavori;
- i) E' assolutamente vietato apportare modifiche di qualsiasi genere al progetto approvato, pena i provvedimenti sanciti dai regolamenti in vigore;
- l) I lavori devono essere iniziati entro un anno dalla data di rilascio; il termine di ultimazione, entro il quale l'opera deve essere abitabile o agibile, è di tre anni dalla medesima data.
- m) Di comunicare la data di inizio dei lavori.
- n) Il locale da recingere deve avere le seguenti dimensioni: larghezza ml. 1 su tutta la lunghezza della fronte. Altezza ml. 2.
- o) Le malte e i calcestruzzi devono essere manipolati e approvati entro lo spazio recinto. L'eventuale ingombro di spazio pubblico, al di là di quello recintato, senza alcuna espressa autorizzazione porterà la revoca della concessione.
- p) Le opere soggette alla normativa prevista dalla Legge 64 del 02/02/74, potranno essere iniziate dopo l'ottenimento della preventiva autorizzazione ai sensi dell'art. 18 della stessa Legge. Dovrà inoltre ottemperarsi a quanto previsto dall'art. 4 della Legge 1086 del 05/11/1971.

6 APR. 2004

Pachino il

IL RESPONSABILE DEL PROC.

[Redacted signature]



IL DIRIGENTE IV° SETTORE

[Redacted signature]

Il sottoscritto dichiara di accettare la presente concessione e di obbligarsi all'osservanza di tutte le condizioni cui essa è subordinata.

Add. 29 APR. 2004...

IL CONCESSIONARIO

[Redacted signature] (Tec. loc)

FAVOREVOLE

PRODOTTO

denominazione del prodotto

del 25 MAR 2004

RELAZIONE TECNICA DESCRITTIVA

Oggetto: Relazione descrittiva circa la variante in corso d'opera da apportare ai locali da adibire ad attività di stoccaggio, manipolazione e confezionamento in cassette dei prodotti agricoli e ortofrutticoli, in contrada "Fondo Giardina" al foglio 05, particelle 710-711-36-9, tenere di Pachino.

DITTA: [REDACTED]

Comune di Pachino
UFFICIO TECNICO

RICEVUTO

il 16 GEN. 2004

N. 16/2004

Restituito

il 29 APR. 2004

conc. n. 59/2004

===== % % % % % =====

La variante in corso d'opera si rende necessaria al fine di consentire una migliore distribuzione interna dei locali; essa consiste nello spostamento dei locali adibiti a servizio ed uffici che in progetto di cui alla concessione n° 199/2003, si trovavano ubicati lungo le pareti Nord-Est e pertanto se ne chiede spostamento lungo le pareti Sud-Ovest lasciandone invariate le caratteristiche e le dimensioni; oltre a tali interventi si rende necessario realizzare delle aperture sul lato ovest tra cui una darà accesso all'area di pertinenza esterna ed una all'interno di una cella frigorifera; Infine lungo il lato Est verrà realizzata una pensilina a sbalzo da realizzata con tubi in ferro zincato e coperta con tela per consentire una maggiore protezione ai prodotti che verranno immessi all'interno del magazzino.

Caratteristiche dell'immobile:

L'immobile ha struttura portante con travi in ferro e pilastri in cemento armato. L'impianto di ambonamento esterni con blocchi cementizi di cui 20 mentre la copertura

UFFICIO TECNICO
U.O. IGIENE PUBBLICA
Pachino, 11

CITTA' DI PACHINO

UFFICIO TECNICO

Autenticazione
Legge 4/7/1986

la presente copia
conforma all'originale

12 GIU 2004

verrà eseguita con lastre di lamierino zincato rivestito da materiale isolante termico; Internamente sarà costituito da un unico capannone ove verranno ricavati sia i servizi igienici che un piccolo locale uffici.

Gli ambienti utilizzati per lo stoccaggio, la manipolazione ed il confezionamento in cassette dei prodotti agricoli hanno una superficie di mq. 308,56, di cui mq. 8.68 per ufficio mq. 4.77 per spogliatoio e doccia, mq. 3.26 sono adibiti a bagno con annesso antibagno.

I locali da adibire allo stoccaggio ed alla lavorazione dei prodotti avranno pavimentazione in cemento del tipo industriale, il rivestimento delle pareti verrà eseguito con intonaco; gli infissi esterni compreso il portone d'accesso saranno in ferro zincato preverniciato.

Ai locali uffici vi si accede direttamente dal locale adibito allo stoccaggio e lavorazione; questi avranno intonaco a stabilitura per civile abitazione e pavimentazione in ceramica; Per quanto riguarda ai servizi igienici, avranno anch'essi accesso dal locale di lavorazione e verranno intonacati con intonaco a stabilitura per civile abitazione, le pareti saranno rivestite con ceramica e gli impianti saranno perfettamente funzionanti.

Tutti gli infissi interni saranno in legno tamburato del tipo prefabbricato.

Per quanto riguarda l'approvvigionamento idrico l'immobile verrà dotato di vasche interrate in cui verranno immerse acque trasportate con in apposite

autobotti autorizzate, mentre per quello fognante, considerato che la struttura

è ubicata fuori dal centro abitato e quindi non servita da fognatura pubblica, è stato previsto un impianto di smaltimento dei reflui con fossa settica del tipo Imhoff e successiva chiarificazione mediante vassoio assorbente. L'impianto elettrico dell'intera struttura verrà eseguito nel rispetto della normativa vigente rispettando quanto previsto nella L. 46/90.

Piano di lavorazione

Il processo di lavorazione dei prodotti all'interno del capannone è il seguente: Il prodotto, dopo la raccolta, viene portato all'interno del capannone in appositi punti di stoccaggio; viene successivamente prelevato e posizionato sul bancone di lavorazione dove sarà pulito con l'ausilio di panni asciutti e posizionato all'interno degli appositi contenitori. La scelta del prodotto sarà differenziata tra prima, seconda e terza. I contenitori pieni andranno posizionati nelle apposite aree di stoccaggio, anch'esse suddivise per scelta di prodotto, in attesa di essere caricate sui mezzi che effettueranno il trasporto. Quindi si conclude dicendo che la lavorazione dei prodotti è basata sulla semplice manipolazione dello stesso al fine di renderlo idoneo al successivo confezionamento in cassette e che non verranno eseguiti trattamenti di lavaggio.

La suddetta attività, da svolgere all'interno della struttura non è soggetta a visite di prevenzione incendi ai sensi dell'art. unico D.M. 16/02/1982 pubblicato nella G.U. N.98 del 09/04/1982.

Pertanto l'immobile sopra descritto risponderà a tutte le norme, ivi comprese quelle igienico-sanitarie e strutturali previste dalle leggi vigenti.

Giorno li 27/01/2004

Il Tecnico



Favorevole

Redatta

25 MAR 2004

TAVOLA "UNICA"

Studio Tecnico

15-96018-PACHINO-

P.I. 001243830898 - Cod. Fisc.

OGGETTO: VARIANTE IN CORSO D'OPERA
ALLA CONCESSIONE EDILIZIA N° 199/2003
AVENTE PER OGGETTO LA COSTRUZIONE DI UN
MAGAZZINO PER LA LAVORAZIONE ED IL
DEPOSITO DI PRODOTTI AGRICOLI DA
REALIZZARSI IN TENERE DI PACHINO C.da
FONDO GIARDINA F. di M. 5 P.lle 710-711-36-9

UBICAZIONE: C.da Fondo Giardina Tenere di PACHINO

RICHIEDENTI:

(Ciascuno per i propri diritti)

Piante, prospetti, sezioni Scala 1.100 - Stralcio P.R.G. e Plan. Catastale

Il Tecnico

CITTA' DI PACHINO
(Prov. di Siracusa)

Autenticazione di
legge 4/1/1950 n.

La presente copia

conforme all'originale



12 GIU 2013

29 APR. 2004

59/2004

CALCOLO DEI VOLUMI

Superficie del lotto Mq. 24.780,00

Superficie coperta esistente per fabbr. Uso abitativo =

$$(7.70 \times 3.05) + (11.25 \times 10.15) = \text{Mq. } 137.66$$

Volume realizzato per abitazione

$$(7.70 \times 3.05) = \text{Mq. } 23.48 \times (3.00 + 2.10/2) = 59.87 \text{ mc.}$$

$$(11.25 \times 10.15) = \text{Mq. } 114.18 \times (3.00 + 2.25/2) = 299.72 \text{ mc.}$$

Volume consentito per abitazione

$$\text{Mq. } 24.780 \times 0.03 = \text{mc. } 743.40$$

$$\text{Volume ancora utilizzabile Mc. } 743.40 - 59.87 - 299.72 = \text{Mc. } 383.81$$

Superficie da realizzare per magazzino

$$\text{Mt. } 12,00 \times 27,00 = \text{Mq. } 324,00$$

Superficie consentita per attrezzature agricole mq.

$$24.780 \times 0.05 = 1.239,00 \text{ Mq.}$$

Indice di fabbricabilità mc./mq. 0.066

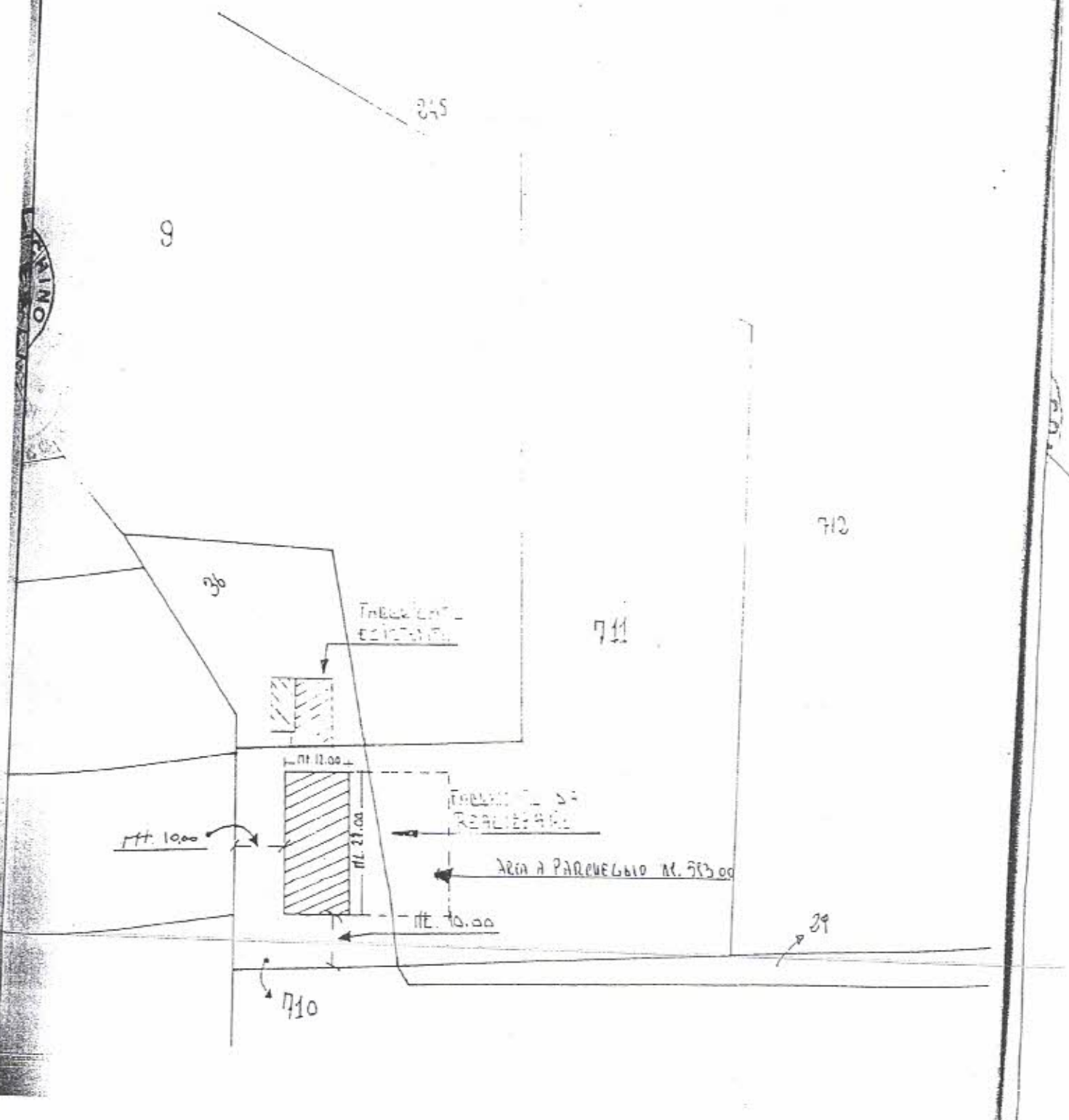
$$\text{Volume realizzato mq. } 324,00 \times \frac{(5,60 + 4,60)}{2} = 1.652,40 \text{ mc.}$$

Altezza massima realizzata h. = mt. 5,60

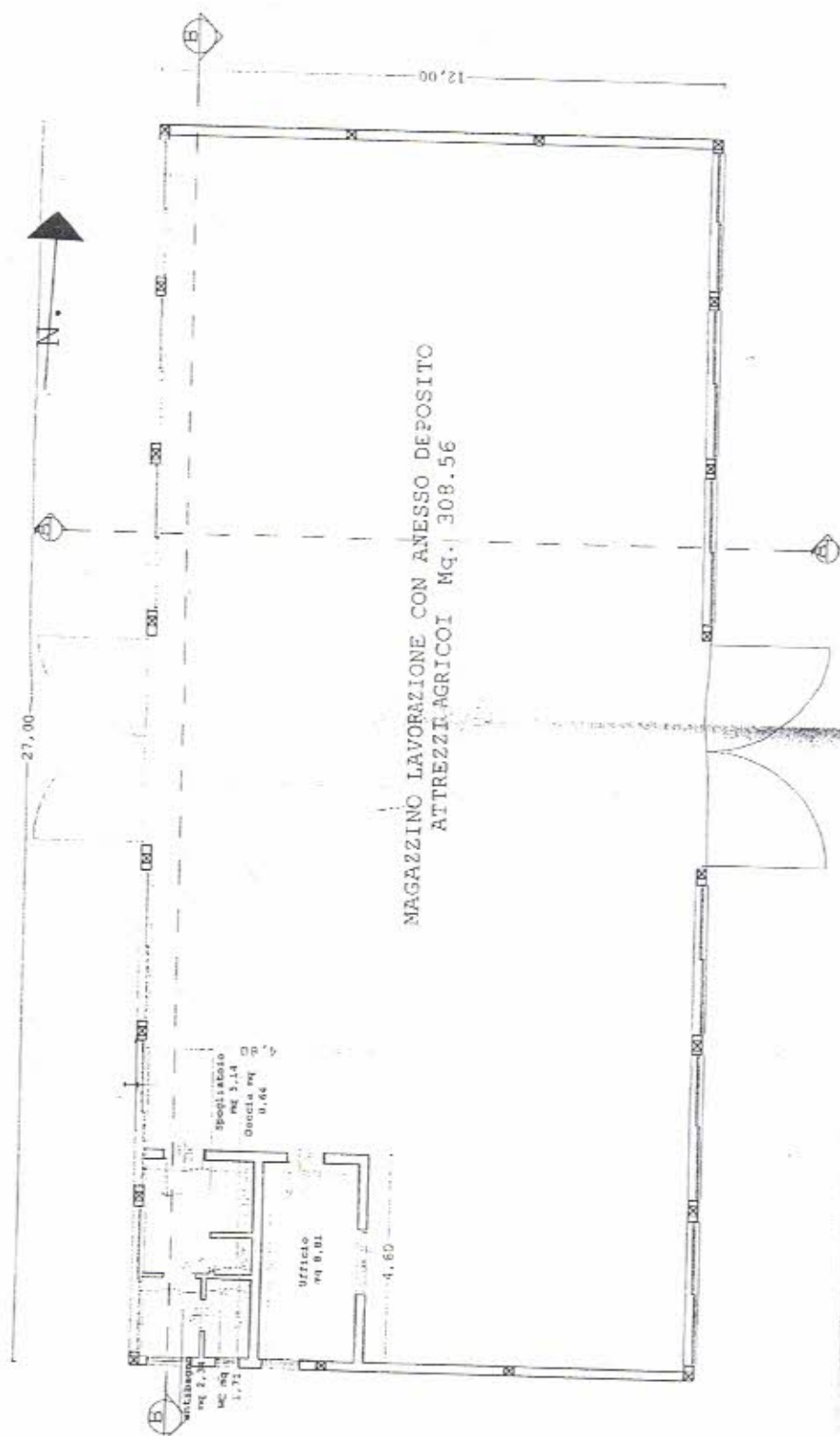
STRALCIO PLANIMETRICO

Foglio di Mappa 5

Scala 1.1000



PIANTA PIANO TERRA



PIANTA COPERTURA



27,60

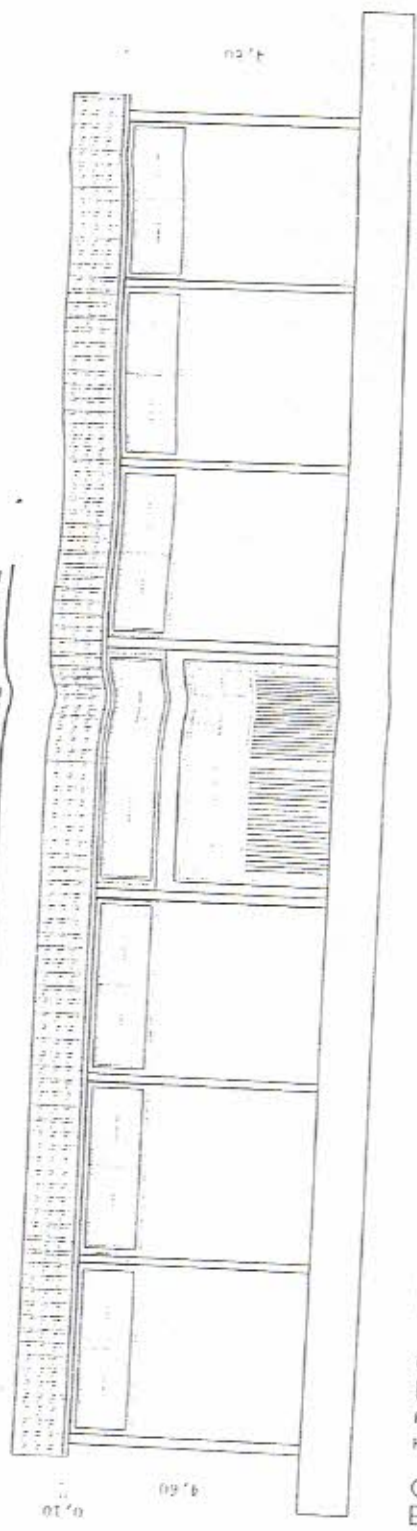


12,60

3,50



PROSPETTO LATO EST



PROSPETTO LATO SUD

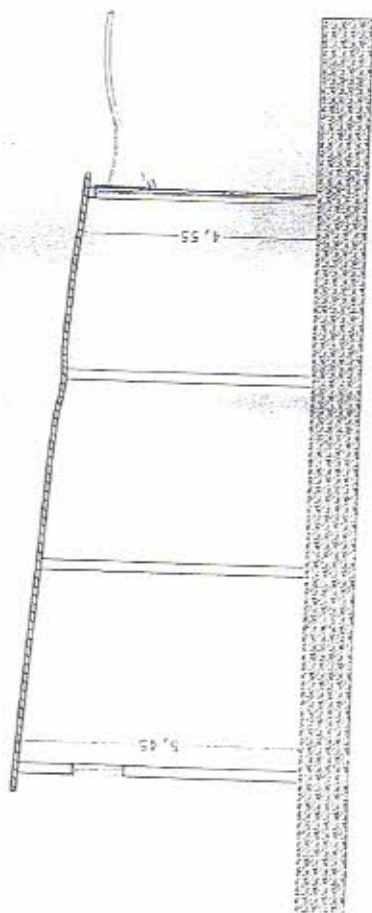


PROSPETTO LATO NORD

PROSPETTO LATO OVEST



SEZIONE A-A



SEZIONE B-B

