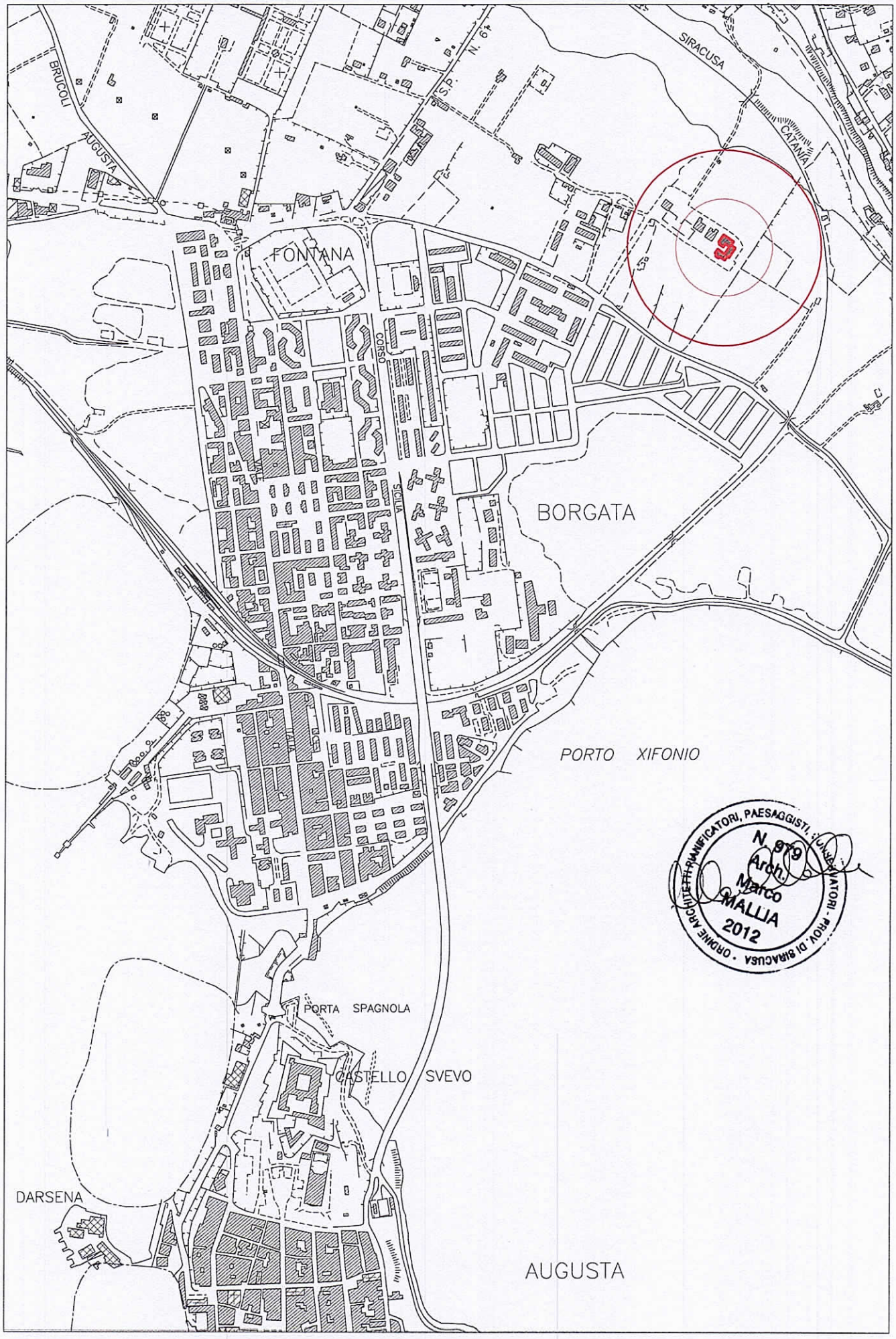
ALLEGATO N.3



COMUNE DI AUGUSTA (SR)_PLANIMETRIA DELLA ZONA_1:10.000

ALLEGATO N.4



Comune: (SR) AUGUSTA
Foglio: 56

Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 776.000 x 552.000 m.

24-Gen-2025 10:41:8
Protocollo pratica T198237/2025

Data presentazione: 06/04/1998 - Data: 22/01/2025 - n. T484601 - Richiedente: MLLMRC80A22I754R

ALLEGATO N. 5

MOD. BN (CEU)

MODULARIO
F. rig. rend. 497

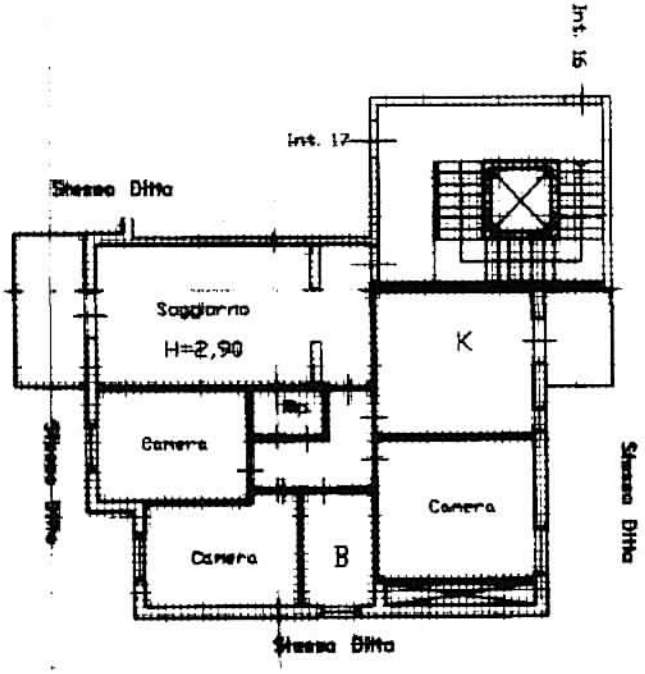
MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO
CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

LIRE 500

Planimetria di u.i.u. in Comune di AUGUSTA via CONTRADA SCARDINA S.N. civ. S.N.

EDIFICIO " C "

PIANO SESTO Int. 18



ORIENTAMENTO

SCALA DI 1:

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 22/01/2025 - Comune di AUGUSTA(A494) - < Foglio 56 - Particella 330 - Subalterno 86 >
10 metri

Dichiarazione di N.C. ☒
Denuncia di variazione ☐

Compilata dal Geom. Paolo ZAPPULLA
(Titolo, Cognome e Nome)

della provincia di Siracusa n. 752

data 11-1996 Firma

RISERVATO ALL'UFFICIO

Ultima planimetria in atti

Data presentazione: 06/04/1998 - Data: 22/01/2025 - n. T484601 - Richiedente: MLLMRC80A22I754R

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

foglio 56 n. 330 sub. 86

Ditta : Istituto Poligrafico e Zecca dello Stato - P.V.

Data presentazione: 06/04/1998 - Data: 22/01/2025 - n. T484602 - Richiedente: MLLMRC80A22I754R

MODULARIO
F rig. rend 497

MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO

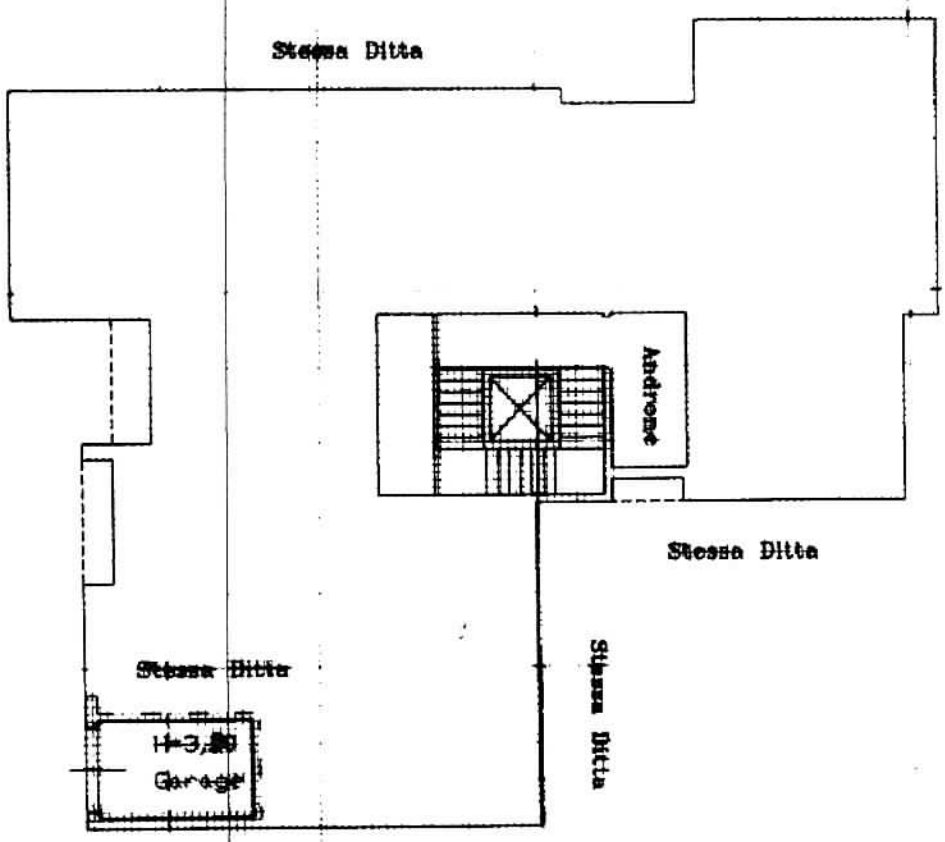
MOD. BN (CEU)

LIRE 500

CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

Planimetria di u.i.u. in Comune di AUGUSTA via CONTRADA SCARDINA civ. S.N.

PIANO TERRA



ORIENTAMENTO

SCALA DI 1:100

Dichiarazione di N.C. ☐
Denuncia di variazione ☐
Ultima planimetria in atti

Compilata dal Geom. Paolo ZAPPULLA
(Titolo, cognome e nome)
Geometri
della provincia di Siracusa 752
data 11-1996 Firma

RISERVATO ALL'UFFICIO

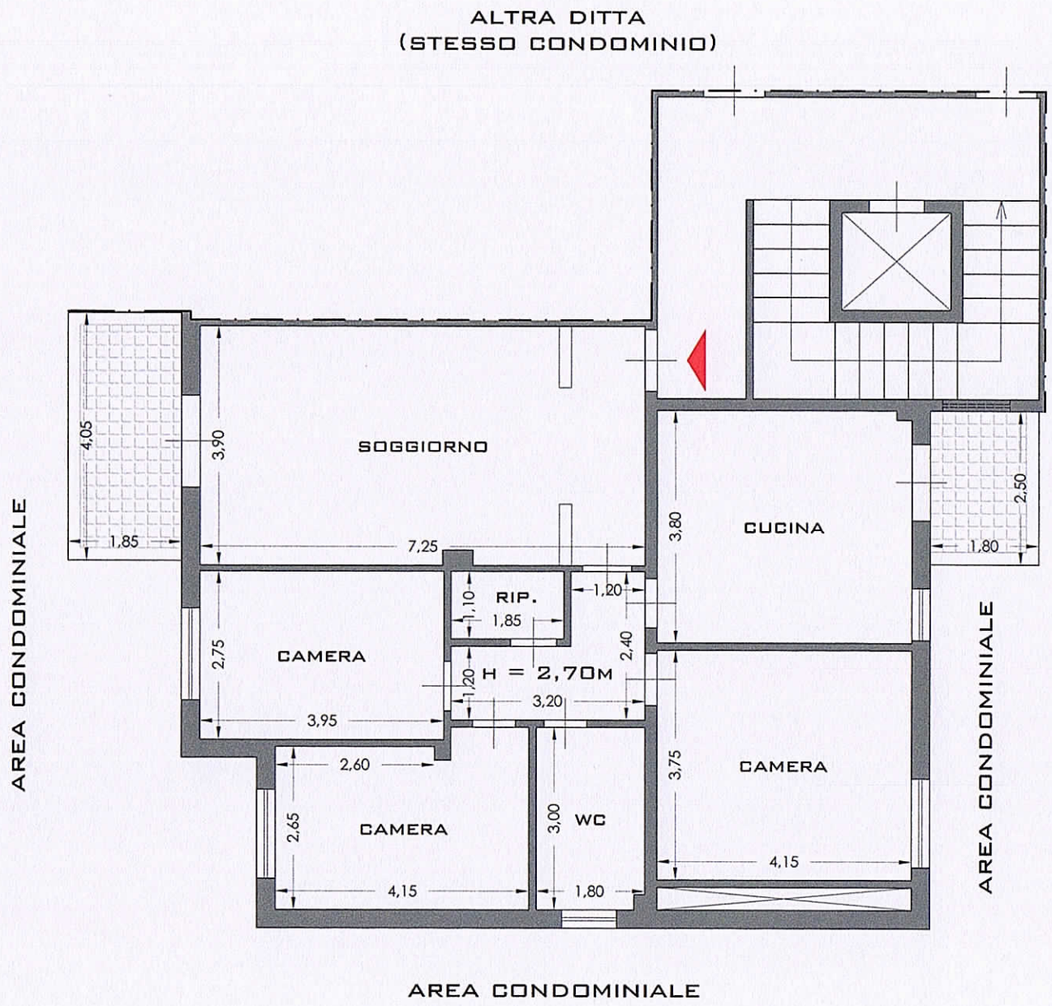
UFFICIO TECNICO ERARIALE di SIRACUSA
DATA 06 APR. 1998

n. 56 330 sub. 31

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 22/01/2025 - Comune di AUGUSTA(A494) - < Foglio 56 - Particella 330 - Subalterno 31 >
CONTRADA SCARDINA Scala C Piano T

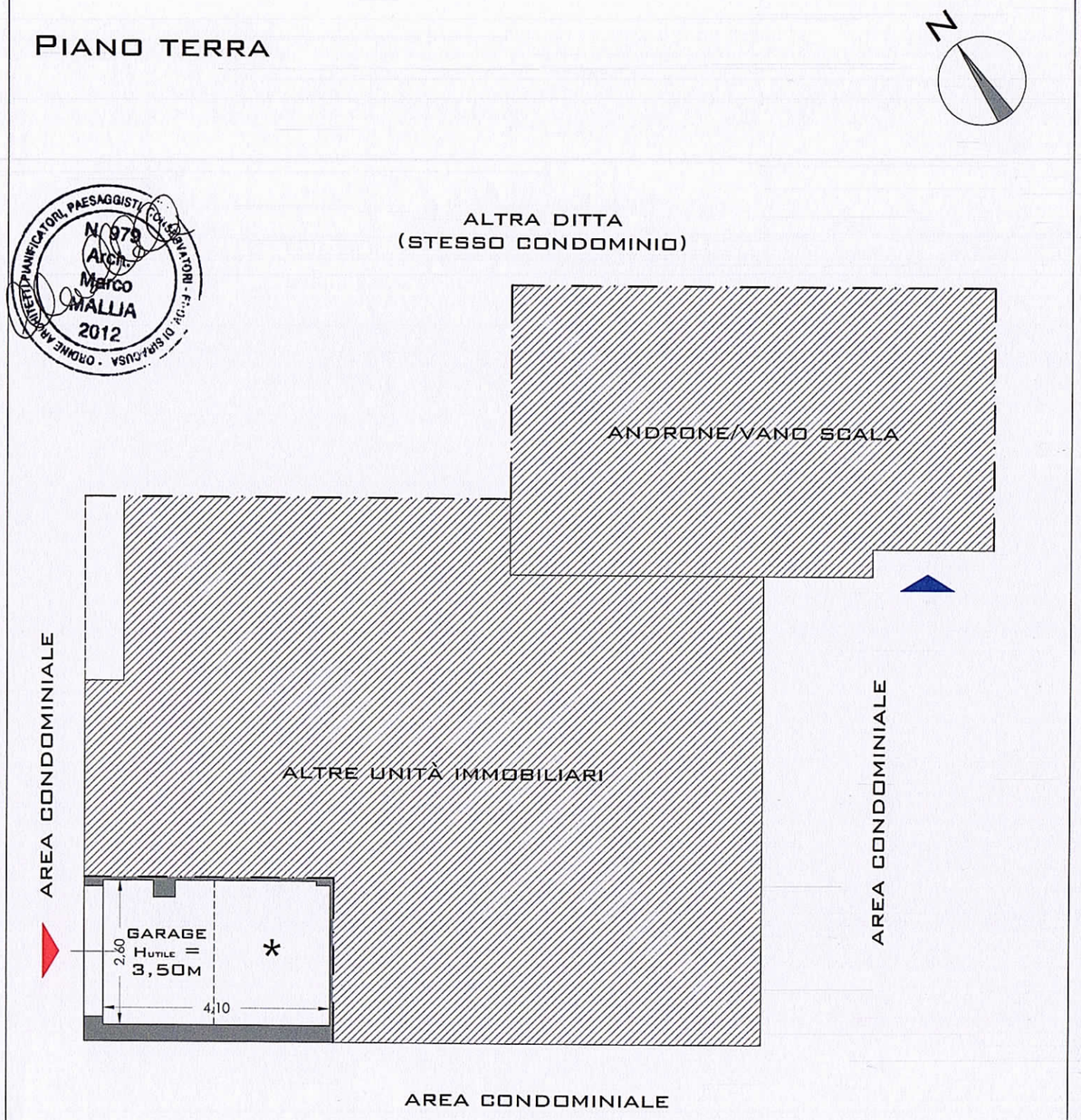
Data presentazione: 06/04/1998 - Data: 22/01/2025 - n. T484602 - Richiedente: MLLMRC80A22I754R
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

SESTO PIANO



ACCESSO ALL'APPARTAMENTO

PIANO TERRA



ACCESSO ALL'ANDRONE DELLA SCALA "C" DEL COMPLESSO EDILIZIO

ACCESSO AL GARAGE

* ZONA SOPPALCATA

ORDINE ARCHITETTI PIANIFICATORI, PAESAGGISTI E CONSERVATORI - PROV. DI SIRACUSA
N. 979
Arch.
Marco
MALLIA
2012

PLANIMETRIE DEGLI IMMOBILI_STATO DI FATTO_1:100

U.T.C.

COMUNE DI AUGUSTA

PROVINCIA DI SIRACUSA

ALLEGATO N.7

CONCESSIONE PER ESEGUIRE ATTIVITA' EDILIZIA O DI TRASFORMAZIONE URBANISTICA

Concessione N. 17 *Pratica Edilizia N.* 01/91 *Protocollo N.* 5411/394

IL SINDACO

CODICE FISCALE:

000	623	80 894	

Vista la domanda di:

Impresa S.C.S. - Società Costruzioni Sud S.p.A.

Via Tevere; n. 3

SIRACUSA

c/o CASALAINA Francesco

AUGUSTA

tendente ad ottenere, in esecuzione del progetto redatto da:

BRC	GPP	45 H 19	Z 754 I

Ing. Giuseppe Barcio
Via Reno, n. 9
SIRACUSA

la concessione edilizia per eseguire, in questo Comune, sul terreno distinto a catasto al foglio 56 mappale n. ....., i lavori di: **Completamento costruzione n. 40 alloggi in C.da "Scardina" ex Lege 457/78**

Visti gli atti tecnici e amministrativi;

Visto il parere della Commissione Edilizia di cui al verbale N. 22 in data 9.4.1997

Visti i regolamenti di edilizia, d'igiene e di polizia urbana;

Viste le leggi 17 agosto 1942, n. 1150, 6 agosto 1967, n. 765 e 28 gennaio 1977, n. 10;

Vista la legge comunale e provinciale, T. U. 3 marzo 1934, n. 383;

Visti gli strumenti urbanistici comunali vigenti;

Vista la legge 30 aprile 1976, n. 373 recante «Norme per il contenimento del consumo energetico per usi termici negli edifici» nonché il relativo regolamento di esecuzione approvato con D.P.R. 28 giugno 1977 n. 1052 ed il D.M. 10 marzo 1977 pubblicato nella G.U. supplemento ordinario, n. 36 del 6 febbraio 1978;

PRESCRIZIONI E AVVERTENZE GENERALI

1. - Dovranno trovare applicazione tutte le norme sulla prevenzione degli infortuni sul lavoro;

2. - I diritti dei terzi debbono essere salvi, riservati e rispettati in ogni fase dell'esecuzione dei lavori;

3. - Deve evitarsi in ogni caso di ingombrare le vie e gli spazi pubblici adiacenti e debbono essere adottate tutte le cautele atte a rimuovere ogni pericolo di danno a persone e a cose;

4. - Il luogo destinato alla costruzione di cui trattasi deve essere chiuso con assito lungo i lati prospicienti le vie, le aree o spazi pubblici;

5. - Per eventuali occupazioni di aree e spazi pubblici si deve ottenere apposita autorizzazione dell'ufficio comunale. Le aree e spazi così occupati debbono essere restituiti nel pristino stato, a lavoro ultimato o anche prima su richiesta dell'ufficio comunale, nel caso che la costruzione venisse abbandonata o sospesa oltre un certo tempo;

6. - Per manomettere il suolo pubblico il costruttore dovrà munirsi di speciale autorizzazione dell'Ente competente;

7. - Gli assiti di cui al paragrafo 3 od altri ripari debbono essere imbiancati agli angoli salienti a tutta altezza e muniti di lanterna a luce rossa da mantenersi accesa dal tramonto al levar del sole, secondo l'intero orario della pubblica illuminazione stradale;

8. - L'ufficio comunale si riserva la riscossione delle tasse speciali e degli eventuali canoni, precari etc., che risultassero applicabili ad opere ultimate a tenore dei relativi regolamenti.

9. - L'allineamento stradale e gli altri eventuali rilievi riguardanti il nuovo fabbricato, verranno dati da un funzionario dell'Ufficio Tecnico previo sopralluogo da effettuarsi a richiesta e in presenza del Direttore dei Lavori;

10. - E' assolutamente vietato apportare modifiche di qualsiasi genere al progetto approvato, pena i provvedimenti sanciti dai regolamenti in vigore e l'applicazione delle sanzioni comminate dalla legge;

11. - Dovranno, infine, essere osservate le norme e disposizioni di cui alla legge 5 novembre 1971, n. 1086, sulle opere in conglomerato cementizio normale e precompresso ed a strutture metalliche, nonché le prescrizioni costruttive di cui alla legge 25 novembre 1962, n. 1684, avente per oggetto «Provvedimenti per l'edilizia, con particolari prescrizioni per le zone sismiche»;

12. - Il titolare della concessione, il direttore dei lavori e l'assuntore dei lavori sono responsabili di ogni osservanza così delle norme generali di legge e di regolamento, come delle modalità esecutive fissate nella presente concessione;

13. - Per le costruzioni eseguite in difformità della concessione si applicano le sanzioni amministrative di cui all'art. 15 della legge 28 gennaio 1977, n. 10, nonché quelle penali di cui al successivo art. 17, qui di seguito riportati in estratto:

14. - Il rilascio della concessione non vincola il Comune in ordine a lavori che il Comune stesso intendesse eseguire per migliorare i propri servizi (viabilità, illuminazione, fognature, impianto idrico, etc.) in conseguenza dei quali non potranno essere pretesi compensi o indennità salvo quanto previsto da leggi e regolamenti.

15. - Prima dell'inizio dei lavori dovrà essere collocata all'esterno del cantiere, ben visibile al pubblico, una tabella con le seguenti indicazioni: Ditta proprietaria - Impresa - Progettista - Direttore dei lavori - Estremi della presente concessione.

16. - Nel caso di sostituzione dell'Impresa o del direttore dei lavori, il titolare della concessione dovrà darne immediata notizia all'Ufficio Tecnico Comunale segnalando i nuovi nominativi.
In tutte le opere è tassativamente obbligatoria la continuità della direzione dei lavori da parte di un tecnico iscritto all'albo, nei limiti di sua competenza.

17. - La presente concessione viene rilasciata ed è da ritenersi valida sotto la specifica condizione che i disegni, così come tutti gli altri elaborati del progetto, corrispondano a verità. In caso contrario essa è da ritenersi nulla e di nessun effetto.

18. - Si rammenta che a norma dell'art. 36 della legge 71/78 la presente concessione deve essere trascritta all'Ufficio del Registro Immobiliare di Siracusa, per cui l'intestatario è tenuto a prendere contatti con l'U.T.C. entro trenta giorni dalla notifica, per gli adempimenti relativi.

19 La presente è valida alle stesse condizioni della concessione originaria.

20 Le opere di modifica, apportate al progetto di variante di cui sopra rispettano le prescrizioni dell'ultimo comma art. 16 e del 1° comma art. 43 L. n. 457/78.

Art. 15 - Sanzioni Amministrative.

Il mancato versamento del contributo nei termini comporta:

a) la corresponsione degli interessi legali di mora se il versamento avviene nei successivi trenta giorni;

b) la corresponsione di una penale pari al doppio degli interessi legali qualora il versamento avvenga negli ulteriori trenta giorni;

c) l'aumento di un terzo del contributo dovuto, quando il ritardo si protragga oltre il termine di cui alla precedente lettera b). (Omissis)

Le opere eseguite in totale difformità o in assenza della concessione debbono essere demolite, a cura e spese del proprietario, entro il termine fissato dal Sindaco con ordinanza. In mancanza, le predette opere sono gratuitamente acquisite, con l'area su cui insistono, al patrimonio indisponibile del Comune che le utilizza a fini pubblici, compresi quelli di edilizia residenziale pubblica.

L'acquisizione si effettua con ordinanza motivata del Sindaco. (Omissis)

Gli atti giuridici aventi per oggetto unità edilizie costruite in assenza di concessione sono nulli ove da essi non risulti che l'acquirente era a conoscenza della mancanza della concessione.

Qualora l'opera eseguita in totale difformità o in assenza della concessione contrasti con rilevanti interessi urbanistici e ambientali ovvero non possa essere utilizzata per fini pubblici, viene demolita a spese del suo costruttore.

In caso di annullamento della concessione, qualora non sia possibile la rimozione dei vizi delle procedure amministrative o la riduzione in pristino, il Sindaco applica una sanzione pecuniaria pari al valore venale delle opere o loro parti abusivamente eseguite, valutato dall'ufficio tecnico erariale. La valutazione dell'ufficio tecnico è notificata alla parte dal Comune e diviene definitiva decorsi i termini di impugnativa. (Omissis).

Le opere realizzate in parziale difformità dalla concessione debbono essere demolite a spese del concessionario. Nel caso in cui le opere difformi non possono essere rimosse senza pregiudizio della parte conforme, il Sindaco applica una sanzione pari al doppio del valore della parte dell'opera realizzata in difformità della concessione.

Non si procede alla demolizione ovvero all'applicazione della sanzione di cui al comma precedente nel caso di realizzazione di varianti, purché esse non siano in contrasto con gli strumenti urbanistici vigenti e non modifichino la sagoma, le superfici utili e la destinazione d'uso delle costruzioni per le quali è stata rilasciata la concessione. Le varianti dovranno comunque essere approvate prima del rilascio del certificato di abitabilità.

Le opere eseguite da terzi, in totale difformità dalla concessione o in assenza di essa, su suoli di proprietà dello Stato e di enti territoriali, sono gratuitamente acquisite, rispettivamente, al demanio dello Stato e al patrimonio indisponibile degli enti stessi (salvo il potere di ordinarne la demolizione, da effettuarsi a cura e spese del costruttore entro sessanta giorni, qualora l'opera contrasti con rilevanti interessi urbanistici ed ambientali. In caso di mancata esecuzione dell'ordine, alla demolizione provvede il Comune, con recupero delle spese ai sensi del regio decreto 14 aprile 1910, n. 639.

Qualora le opere siano solo parzialmente difformi dalle concessione si applica il disposto dell'undicesimo comma del presente articolo. La sanzione ivi prevista è comminata dallo Stato o dagli altri enti territoriali interessati.

E' vietato a tutte le aziende erogatrici di servizi pubblici di somministrare le loro forniture per l'esecuzione di opere prive di concessione.

Art. 17 - Sanzioni penali.

Salvo che il fatto costituisca un più grave reato e ferme restando le sanzioni previste dal precedente art. 15 si applica:

a) l'ammenda fino a lire 2 milioni per l'inosservanza delle norme, prescrizioni e modalità esecutive previste dalla presente legge, dalla legge 17 agosto 1942, n. 1150 e successive modificazioni ed integrazioni, in quanto applicabile, nonché dai regolamenti edilizi, dagli strumenti urbanistici e dalla concessione;

b) l'arresto fino a sei mesi e l'ammenda fino a lire 5 milioni nei casi di esecuzione dei lavori in totale difformità o in assenza della concessione o di prosecuzione di essi nonostante l'ordine di sospensione o di inosservanza del disposto dell'art. 28 della legge 17 agosto 1942, n. 1150, e successive modificazioni.

L'opera, inoltre, a norma dell'art. 15 della citata Legge 6 agosto 1967, n. 765, sostitutivo dell'art. 41-ter di quella 17 agosto 1942, n. 1150, sarà esclusa da ogni agevolazione fiscale prevista dalle norme vigenti, da contributi o altre provvidenze dello Stato o di Enti pubblici.

RESPONSABILITÀ

(Art. 31, ultimo comma della Legge Urbanistica 17 agosto 1942, n. 1150 e successive modificazioni ed aggiunte)

Il committente titolare della licenza, il direttore dei lavori, l'assuntore dei lavori sono responsabili di ogni inosservanza così delle norme generali di legge e di regolamento come delle modalità esecutive che siano fissate nella licenza edilizia.

Dato atto che, ai fini del rilascio della presente concessione, la ditta interessata ha assolto gli obblighi di cui all'art. 3 della legge 28 gennaio 1977, n. 10:

a) per quanto riguarda la corresponsione del contributo commisurato all'incidenza delle spese di urbanizzazione (art. 5) mediante: **Concessione gratuita**

b) per quanto riguarda la corresponsione del contributo commisurato al costo della costruzione (art. 6) mediante: **Concessione gratuita**

CONCEDE

al Signor **S. C. S. S.p.A.**

di eseguire i lavori di cui trattasi, sotto l'osservanza delle vigenti disposizioni in materia edilizia, di igiene e di polizia locale in conformità al progetto presentato e secondo la perfetta regola d'arte perchè riesca solida, igienica, decorosa ed atta alla sua destinazione, tanto per i materiali usati quanto per il sistema costruttivo adottato, nonché sotto l'osservanza delle prescrizioni retro riportate.

I lavori dovranno essere iniziati entro ..... pena la decadenza e ultimati entro ..... ; se non ultimati nel termine stabilito, ai sensi dell'art. 4, quinto comma, della legge 28 gennaio 1977, n. 10, dovrà essere richiesta nuova concessione per la parte non ultimata.

Dalla Residenza Municipale, li 29 APR 1997 *19*

IL SINDACO
L'ASSESSORE ALL'URBANISTICA

Per IMPRESA S.C.S. Sp.A.
c/o CASALAINA FRANCESCO

COMUNE DI AUGUSTA

Io sottoscritto, messo Comunale certifico di aver notificato copia della presente consegnandola a mani.

Augusta, li 29/04/97

MESSO DI CONCILIAZIONE
Comune di Augusta
Tringali Giuseppa

MUNICIPIO DI AUGUSTA
Servizio Notifiche
n. 2260 d'ord. del Registro Atti.

COMUNE DI AUGUSTA

AUGUSTA
26 FEB 1997
PROT. 5411

PROGETTO PER LA REALIZZAZIONE EX LEGGE 457/1978 DI N°40 ALLOGGI IN AUGUSTA C/DA SCARDINA COMPARTO M DEL P.A. N°3 (P.D.Z. L.167/62)

TAV. 7

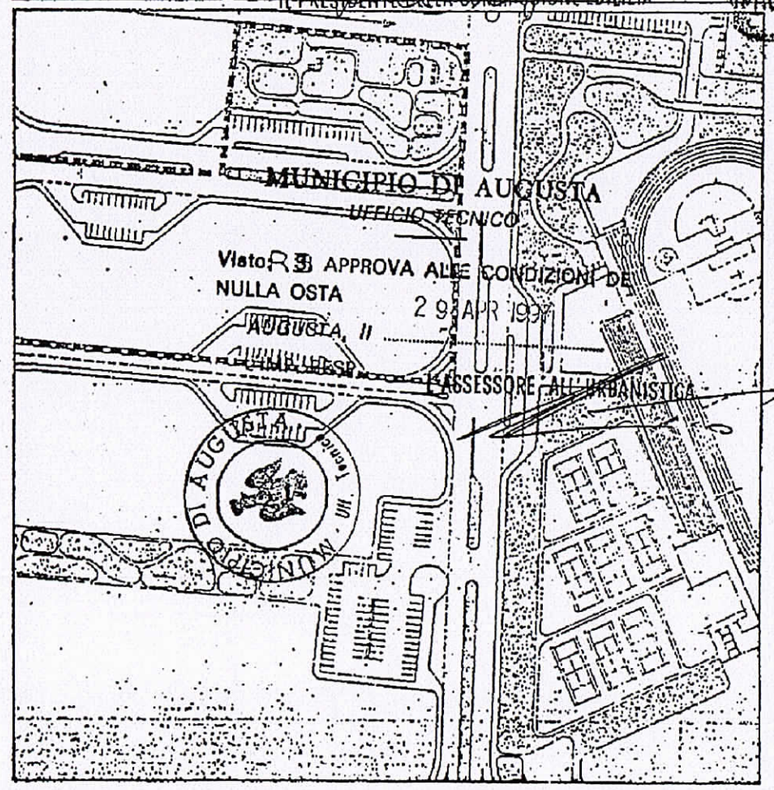
OGGETTO

PIANTA PIANO SESTO -MODIFICHE-

COMMISSIONE EDILIZIA COMUNALE
Seduta del - 9 APR. 1997
PARERE FAVOREVOLE
IL PRESIDENTE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA

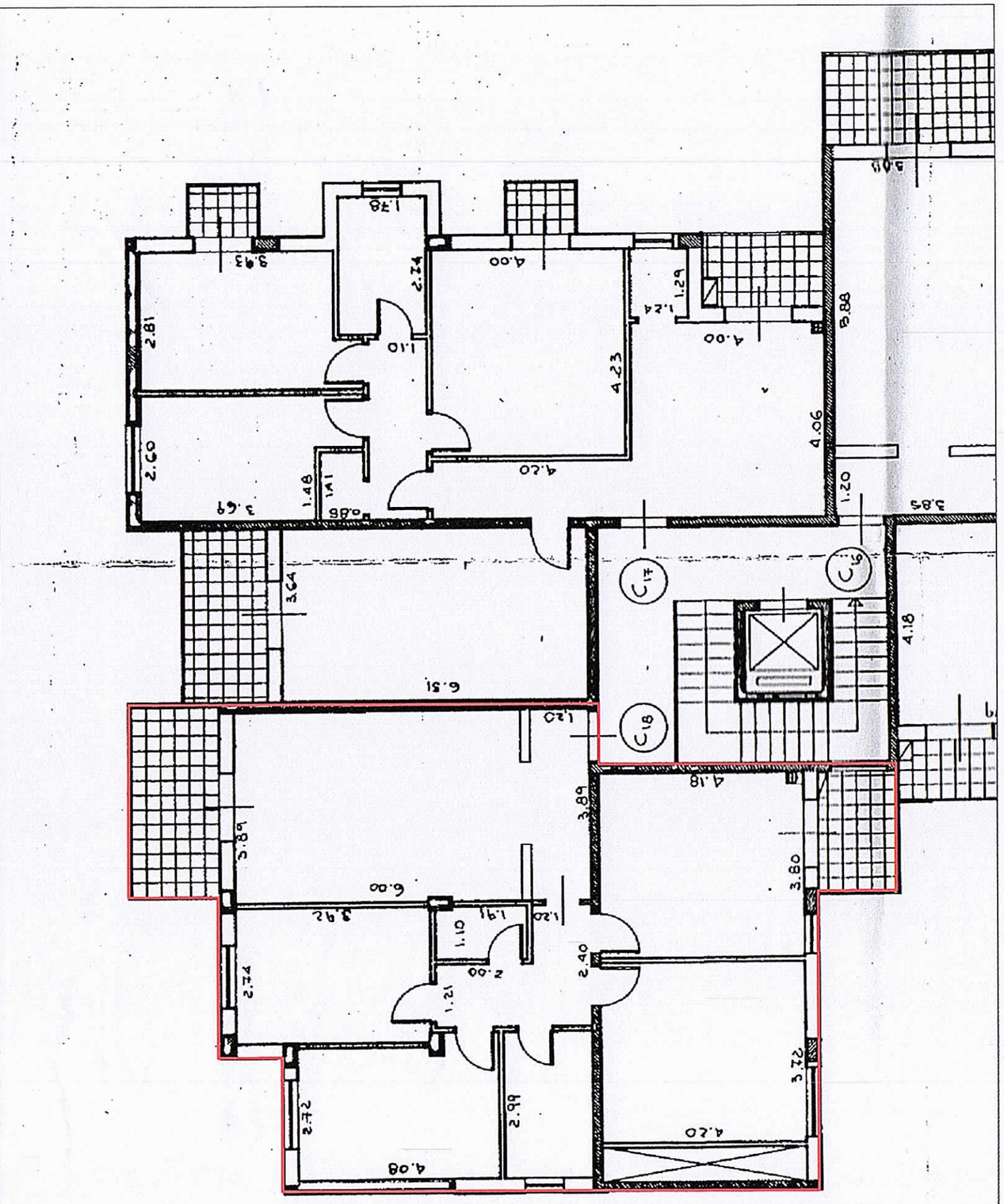
COMUNE DI AUGUSTA
Uff. Tec. Sez. URBANISTICA
26 FEB. 1997
PROT. N. 394

SCALA



IL TECNICO
ING GIUSEPPE BARCIO
ORDINE DEGLI INGEGNERI - SIRACUSA

COMMITTENTE
S.C.S. S.R.A.
SIRACUSA



STRALCIO DEL PROGETTO APPROVATO IL 29.04.1997_SESTO PIANO

COMUNE DI AUGUSTA

PROGETTO PER LA REALIZZAZIONE EX LEGGE 457/1978 DI N°40 ALLOGGI IN AUGUSTA C/DA SCARDINA COMPARTO M DEL P.A. N°3 (P.D.Z. L.167/62)

TAV. 1

OGGETTO

PIANTA P. ANO TERRA-MODIFICHE

COMMISSIONE EDILIZIA COMUNALE
Seduta del - 9 APR. 1997
PARERE FAVOREVOLE.
IL PRESIDENTE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA

COMUNE DI AUGUSTA
26 FEB 1997
PROT. 5411

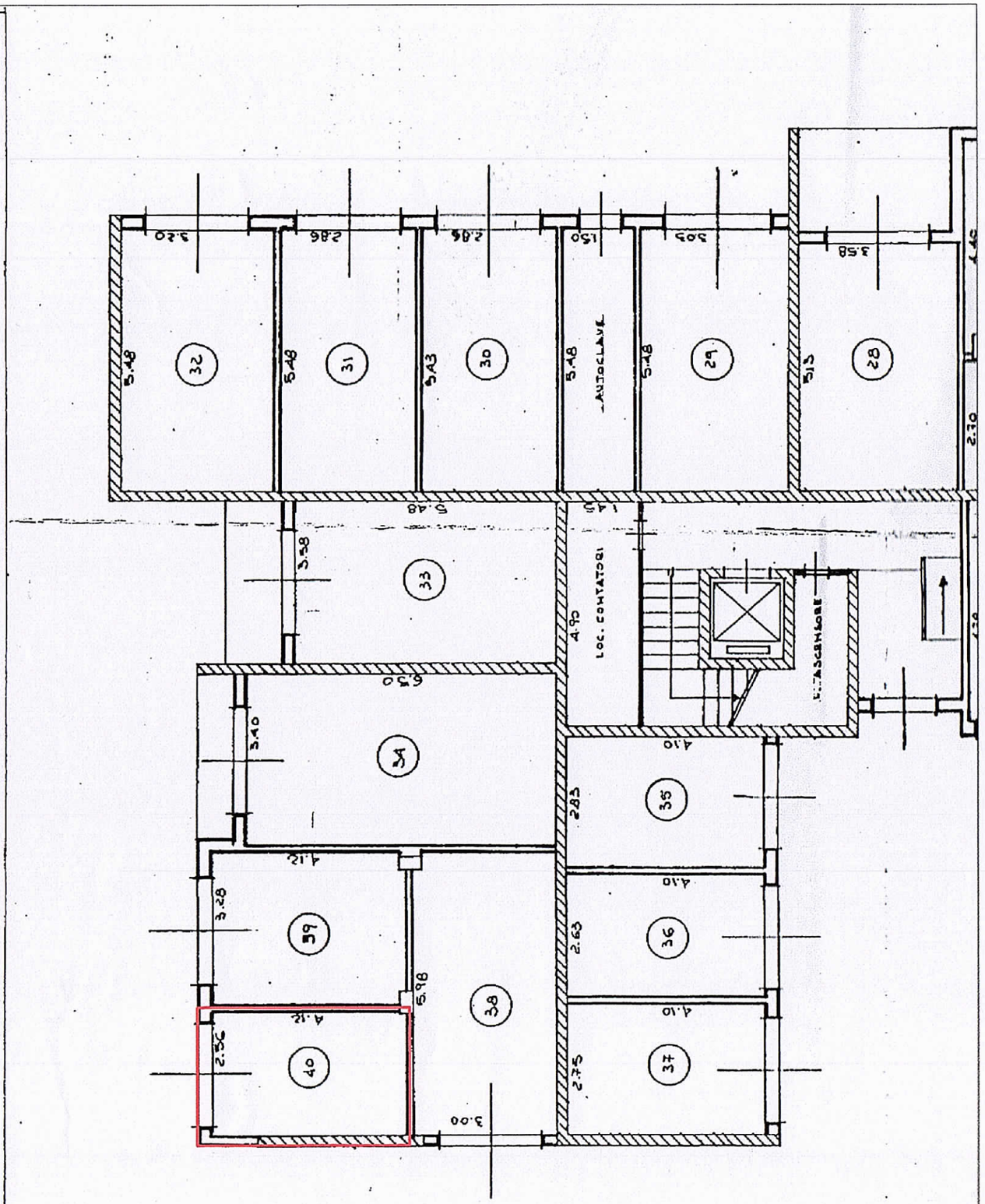
COMUNE DI AUGUSTA
Uff. Tec. Sez. URBANISTICA
26 FEB. 1997

SCALA 1:100
PROT. N. 394



IL TECNICO
ING. GIUSEPPE BARCIO
ORDINE DEGLI INGEGNERI SIRACUSA

COMMITTENTE
S.C.S. S.R.A.
SIRACUSA



Stralcio del progetto approvato il 29.04.1997_Piano terra

CITTA' DI AUGUSTA
VI SETTORE – SERVIZI DI PIANIFICAZIONE E SVILUPPO
2° Servizio Edilizia Privata e SUE



Prot. n. 26435 Del 18 APR 2025

OGGETTO: CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA
Art. 30 D.P.R. 06/06/2001, n. 380

IL RESPONSABILE DEL VI SETTORE

VISTA l'istanza dell'Arch. **MALLIA Marco,** pervenuta al protocollo generale di questo Comune il **08/04/2025**, registrata al n° **23771** tendente ad ottenere un certificato attestante la destinazione urbanistica prevista dal P.R.G. del Comune di Augusta dell'immobile ubicato in C/da Scardina in catasto al foglio n° **56** particella n° **330**;
VISTO il PRG vigente (Calandra) approvato con D.A n° 171/75;
VISTO il PRG vigente (Marcon) approvato con D.R. n° 172 dell'8/7/1971;
VISTO il Programma Costruttivo Coop. Orchidea Comparto M – C/da Scardina P.E. 01/91;
VISTO il Piano Regolatore dell'Area di Sviluppo Industriale di Siracusa (P.R.A.S.I.S.) approvato dall'Assessorato Territorio Ambiente con D.Dir. 582 del 13.11.2001 e successivi aggiornamenti e varianti approvati rispettivamente con D.Dir. 621/DRU del 26.05.2006 e con D.D.G. 827 del 04.08.2009;
TENUTO CONTO della Determinazione Dirigenziale n. 519 del 14/03/2022 avente ad oggetto: *"Adeguamento del Piano Regolatore Comunale di Augusta alle prescrizioni del Piano Regolatore del consorzio ex A.S.I. di Siracusa (oggi I.R.S.A.P. – Istituto Regionale per lo Sviluppo delle Attività Produttive – Ente pubblico non economico L.R. 8/2012)"*;
VISTI:

- *il D.Dir. 582 del 13.11.2001;*
- *il D.Dir. 621/DRU del 26.05.2006;*
- *il D.D.G. 827 del 04.08.2009;*

VISTE le Norme di Attuazione - giusto *"Decreto Dirigenziale A.R.T.A. n. 827/D.D.G. del 04/08/2009"*;
VISTA la Legge Regionale n. 19 del 13 agosto 2020, *"Norme per il governo del territorio"*;
VISTO il Decreto Sud n. 124 del 19.09.2023 convertito in Legge n. 162 del 13 novembre 2023 *(GU n. 268 del 16 novembre 2023)* recante *"disposizioni urgenti in materia di politiche di coesione, per il rilancio dell'economia nelle aree del Mezzogiorno del Paese, nonché in materia di immigrazione"* che istituisce la Zona Economica Speciale per il Sud (ZES Unica) a partire dal 2024;
VISTA la Deliberazione di Giunta Regionale n. 447 del 13 Dicembre 2019;

VISTO il Piano Paesistico della Provincia di Siracusa, comprendente gli ambiti regionali 14 e 17, approvato con Decreto Assessoriale n° 5040 del 20/10/2017 e pubblicato in G.U. n° 12 del 16/03/2018;
VISTA la Delibera di Giunta Municipale n. 163 del 18/08/2023;
VISTO il Piano P.A.I., redatto ai sensi dell'art. 17, comma 6 ter, della L. 183/89, dell'art. 1, comma 1, del D.L. 180/98, convertito con modificazioni dalla L. 267/98, e dell'art. 1 bis del D.L. 279/2000, convertito con modificazioni dalla L. 365/2000;
VISTO il S.I.N. ai sensi della Legge 426/98 e del Decreto del Ministero dell'Ambiente del 10/01/2000 pubblicato sulla G.U. 23/02/2000;
VISTA l'adozione preliminare del "PUDM" Piano di Utilizzo del Demanio Marittimo, ai sensi del comma 3 bis previsto dalla circolare ARTA n° 14758 dell'8/03/2018;
VISTO la determinazione del Responsabile n° 12 del 09/01/2019 con la quale viene istituito il Catasto Comunale delle aree percorse dal fuoco ai sensi della Legge 253 del 21/11/2000;
VISTO la deliberazione del Commissario ad Acta con i poteri del Consiglio Comunale n. 69 del 05/10/2023 con la quale viene approvato l'elenco delle aree percorse dal fuoco per le annualità 2019-2022;
VISTA la delibera del Consiglio Comunale n° 42 del 30/09/2024 con la quale vengono approvate le aree percorse dal fuoco per l'anno 2023;
VISTO l'art. 30 del D.P.R. 06/06/2011, n. 380;
VISTO l'art. 107 del Decreto Legislativo 18/08/2000 n. 267;
VISTI gli atti d'Ufficio;

ATTESTA

che l'immobile sotto elencato, censito in Catasto di questo Comune ed individuabile nella planimetria allegata, è inserito secondo il P.R.G. vigente nel seguente modo:

- Foglio n° **56** particella n° **330 (per il 20%)**,

nel P.R.G. vigente **"MARCON"** di questo Comune, approvato con D.R. n° 172 dell'8/7/1971, ricade in zona **"F" (Attrezzature e Impianti)**, disciplinata delle norme di attuazione che si allegano.

- Foglio n° **56** particelle n° **330 (per il 80%)**,

nel P.R.G. vigente **"CALANDRA"** di questo Comune, approvato con Decreto Assessoriale n° 171 del 17/10/1975, ricadono in ZONA TERRITORIALE OMOGENEA **"C"** sottozona **"CD"** – **"Espansione mista residenziale e direzionale"**.

La particella in argomento costituisce altresì ambito del Programma Costruttivo Coop. Orchidea Comparto "M" – C/da Scardina, realizzato con C.E. n. 19 del 19/03/1991 e successiva C.E. n. 17 del 29/04/1997 e successivo rilascio del Certificato di Abitabilità del 09/06/2008.

La particella di cui sopra è disciplinata dal seguente articolo 20 delle norme tecniche di attuazione del P.R.G. Calandra che di seguito si trascrive:

Art. 20

La sottozona individuata nelle tavole di piano con il simbolo letterale "CD" riguarda aree vocate per l'espansione dell'agglomerato urbano di Augusta con caratteristiche particolari di residenza mista a strutture direzionali. Essa infatti si trova alla base del Monte Tauro destinato dal P.R.G. alla residenza stagionale e alla formazione di un <quartiere satellite> e in un punto di naturale convergenza delle provenienze dal centro antico di Augusta, dal territorio industrializzato, del Monte Tauro e delle aree turistiche di Brucoli e della Gisira.

Il P.R.G. dovrà pertanto necessariamente realizzarsi in questa parte del territorio comunale attraverso un piano particolareggiato che precisi nel dettaglio le volumetrie e le particolari norme di attuazione e attraverso la formazione di un comparto edificatorio.

In questa sede ci si limita, di conseguenza, a fissare i seguenti criteri informatori del p.p. ed a determinare i pesi urbanistici di tale nodo strutturale dell'intero P.R.G.:

a) la densità edilizia territoriale dell'intera sottozona non potrà superare i 3 m^3/m^2;

b) il volume complessivamente realizzabile in base alla densità territoriale sarà ripartito come appresso:
   1. per il 40% a residenza;
   2. per il 25% a uffici privati, botteghe e altre attrezzature private di uso pubblico (cinema, teatri, alberghi, ristoranti, ecc.);
   3. per il rimanente 35% a uffici pubblici e attrezzature sociali di iniziativa pubblica;

c) tutta l'edilizia privata sarà concentrata nelle aree a valle della strada di P.R.G. che partendo dall'attuale strada provinciale n. 61 per Monte Tauro si collega alla provinciale n. 1 per Brucoli passando alle spalle del cimitero; l'edilizia pubblica potrà invece essere ripartita funzionalmente fra le stesse aree e quelle a monte della citata strada e comprese fra essa e la ferrovia;

d) il complesso delle aree costituenti la sottozona sarà ripartito come appresso:
   1. almeno il 60% sarà destinato a strade, piazze, pubblici parcheggi, verde e lotti per edilizia pubblica;
   2. non più del 40% sarà destinato a lotti edificabili a cura di privati e ad eventuali strade e parcheggi privati;

e) l'area compresa fra la nuova strada di P.R.G. citata dal precedente comma e la ferrovia sarà esclusivamente destinata a parcheggio pubblico ed a verde attrezzato con impianti (per la cultura, il tempo libero e lo sport, o per altre esigenze sociali) di iniziativa pubblica;

f) la densità edilizia fondiaria, le altezze massime dei fabbricati, il numero dei piani, i distacchi e le altre norme di attuazione non comprese fra quelle del P.R.G. saranno stabilite dal piano particolareggiato anche tenendo conto delle prescrizioni del D.M. 2/4/1968 dei LL.PP. per le zone direzionali.

- I vincoli del P.R.G. Calandra sono decaduti in data 01/01/1993, ai sensi dell'art. 2 L.R. 15/91.

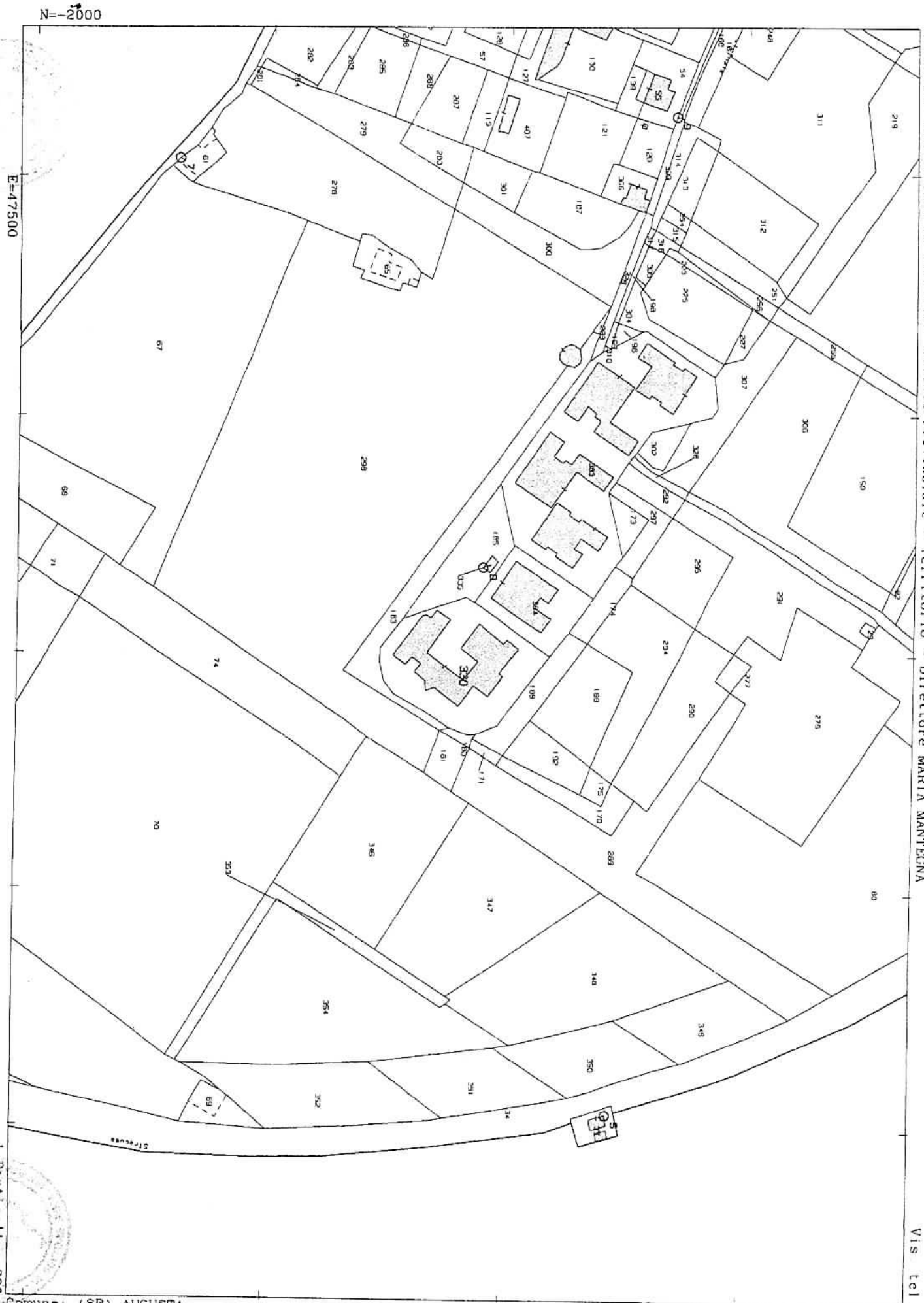
Si rilascia in carta resa legale

IL TECNICO ISTRUTTORE
(Geom. Orazio GIAQUINTA)

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO S.U.E.
(Geom. Vincenzo ZANGHI')

IL RESPONSABILE DEL VI SETTORE
(Dott. Ing. Massimo SULANO)

eventuali lievi discrepanze di sovrapposizione delle mappe catastali con le cartografie in scala 1:10.000 del 1975, di cui l'ufficio dispone, sono ascrivibili alla mancanza di strumenti tecnologici adeguati.


N=-2000
E=47500
Direzione Provinciale di Siracusa Ufficio Provinciale - Territorio - Direttore MARIA MANTEGNA
Via tel.
Particella: 330
Comune: (SR) AUGUSTA
Foglio: 56
Scala originale 1:2000
Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 m. Protcollo pratica T52227/2025
16-Apr-2025 9:32:51

NORME DI ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE

DEL COMUNE DI AUGUSTA

- - - - -

ALLEGATO N. 1
alla del. Cons. del P.C.
n. 22 del 17.3.1973
IL SEGRETARIO CAPO
F.to (Dott. Agostino CARUSO)

PARTE II

DISCIPLINA URBANISTICA DELLA FABBRICAZIONE

TITOLO I - COORDINAMENTO URBANISTICO

Art.20 - Osservanza del Piano Regolatore Generale.

In conformità all'Art.1 della Legge 19-11-1968 n.1187, tutto il territorio comunale è interessato per allineamento e per azzonamento al P.R.G., nei modi indicati dalle allegate planimetrie scala 1/25.000 e 1/5.000.- A mente dell'Art.11 della Legge 17-8-1942 n.1150, modificata dall'Art.4 della Legge 6-8-1967 n.765, i proprietari degli immobili hanno l'obbligo di osservare nelle costruzioni le linee e le prescrizioni di zona, indicate dal P.R.G., la cui validità ha durata indeterminata.

Art.21 - Attuazione del Piano Regolatore Generale.

Il P.R.G. è attuato a mezzo di :

a)- piani particolareggiati di cui agli Artt.13 e 14 della Legge 17-8-1942 n.1150, con le prescrizioni in essa contenute;

b)- piani di lottizzazione, corredati da convenzione d'urbanizzazione, come indicato nell'Art.8 della Legge 6-8-967 n.765;

c)- allineamenti ed altimetrie assegnate dall'Ufficio Tecnico Comunale nelle zone del centro abitato, come definito dalla Deliberazione G.M. 1036/1967, ratificata dal Consiglio Comunale;

d)- adempimento delle norme edilizie contenute nel presente Regolamento Edilizio.

Art.22 - Prescrizioni particolari.

In conformità a quanto disposto dall'Art.17 della Legge 6-Agosto 1967 n.765, nelle zone in cui siano consentite costruzioni per volumi superiori a tre metri cubi per metro quadrato di area edificabile, ovvero siano consentite altezze superiori a ml.25, non possono realizzarsi edifici con volumi ed altezze superiori, se non previa approvazione di piano part.

colareggiato o di lottizzazione esteso all'intera zona,con annesso piano planivolumetrico.

In conformità all'Art.18 della legge 6-8-1967 n.765, nelle nuove costruzioni ed anche nelle aree di pertinenza delle costruzioni stesse, debbono essere riservati appositi spazi per parcheggi in misura non inferiore ad un metroquadrato per ogni venti metri cubi di costruzione.

In conformità all'Art.19 della legge 6-8-1967 n.765, integrato dal Decreto Ministeriale del 1° Aprile 1968, fuori dai centri abitati definiti con deliberazione C.M. 1036 / 1967 ratificata dal C.C. e dagli insediamenti previsti dal P.R.G. dovranno osservarsi nella edificazione di edifici o manufatti di qualsiasi altro genere le seguenti minime distanze dal ciglio stradale : ml.60,00 per strade di tipo "A"; ml.40,00 per strade di tipo "B"; ml.30,00 per strade di tipo "C"; ml.20,00 per strade di tipo "D". Per maggiori ragguagli, si rimanda al citato D.M. 1-4-1968.

Nel caso di costruzione, ricostruzione o notevole trasformazione di edifici di qualsiasi natura e destinazione, il Comune potrà, senza ricorrere al Piano particolareggiato o di lottizzazione, imporre la rettifica di allineamenti tortuosi.

Quando anche una sola parte d'un edificio o di una zona edificabile inclusa nel centro abitato siano esposte alla pubblica vista e ne derivi un deturpamento dell'ambiente urbano, a giudizio insindacabile del Comune, questi avrà la facoltà di imporre i provvedimenti atti ad eliminare l'inconveniente, fissandone i termini. Nel caso d'inadempienza,il Comune potrà procedere d'ufficio, a carico dei proprietari.

TITOLO II - ZONIZZAZIONE DEL TERRITORIO COMUNALE

Art.23 - Indicazione delle zone.

In conformità all'Art.17 della legge 6-8-1967 n.765 integrate dal D.M. del 2-4-1968, il territorio comunale è suddiviso nelle seguenti zone omogenee :

ZONE A, costituite da agglomerati urbani o da porzioni di essi aventi carattere storico, artistico od ambientale, incluse le aree immediatamente circostanti dotate delle medesime caratteristiche.

ZONE B, costituite da agglomerati urbani diversi dai precedenti, con occupazione della superficie fondiaria della zona superiore ad 1/8 e con densità territoriale superiore a 15.000 mc/ha.

ZONE C, costituite da terreni destinati a nuovi complessi insediativi od edificati con limiti inferiori ai precedenti.

ZONE D, destinate a nuovi insediamenti industriali e simili.

ZONE E, destinate all'agricoltura, escluse quelle in cui - fermo restando il carattere agricolo - il frazionamento della proprietà richieda insediamenti del tipo "C".

ZONE F, destinate ad attrezzature ed impianti di interesse generale.

In aggiunta alle predette zone, il territorio comunale viene altresì suddiviso in :

ZONE H, costituite da notevoli vestigia archeologiche.

ZONE M, di preminente interesse militare.

ZONE P, destinate ad attrezzature portuali.

Le zone A, B, C vengono ulteriormente suddivise nelle categorie A/1 - A/2 - B/1 - B/2 - C/1 e C/2, come appresso specificato.

Art.24 - Ubicazione e delimitazione delle zone.

ZONE A/1 - comprendono l'isola di Augusta, dalla porta Spagnola ai corpi di fabbrica ubicati a Sud della Via Rotonda, inclusi, salvo le altre zone di diversa destinazione comprese nello stesso perimetro.

ZONE A/2 - comprendono la penisola di Brucoli ed i suoli edificabili delimitati dalla prevista strada di circonvallazione dell'abitato di Brucoli, salvo le altre zone di diversa destinazione compreso nello stesso perimetro.

ZONE B/1 - comprendono i rioni Terravecchia e Paradiso nell'isola di Augusta, salvo le altre zone di diversa destinazione comprese nello stesso perimetro.

ZONE B/2 - comprendono i rioni Borgata-Stazione, Dogali e Corso Croce, il cui perimetro coincide con quello delimitante il centro abitato indicato nella deliberazione G. M. 1036/1967, salvo le altre zone di diversa destinazione comprese nello stesso perimetro.

ZONE C/1 - comprendono i suoli edificabili risultanti dal prosciugamento della salina comunale Regina e delimitati dalle zone B/2, dalla S.P.61 e dal Golfo Xifonio, salvo le altre zone di diversa destinazione comprese nello stesso perimetro.-

ZONE C/2 - comprendono la parte del territorio comunale delimitata a Nord dal confine con il Comune di Carlentini in contrada Agnone, ad Est dalla costa jonica svolgentesi da Agnone fino a Capo S.Croce, a Sud dalla zona militare di Punta Izzo e ad Ovest dalla predetta zona militare, dal Golfo Xifonio, dalla S.P.61, dalla S.C.16, dalla linea ferroviaria fino alla Stazione di Brucoli, dalla S.P.57 e suoli limitrofi fino al bivio con la S.S. 114 e da questa fino ad Agnone, salvo le altre zone di diversa destinazione comprese nello stesso perimetro.

ZONE D - comprendono gli insediamenti industriali ubicati nell'isola amministrativa di S;Cusumano e del Cugno; i suoli ubicati a Sud della Strada Provinciale 3 e nelle contrade Ogliastro e Luogo Grande; gli insediamenti ed i suoli ubicati a cavallo della S.P. 3 e della S.S. 193,fino ad un raggio di circa Km.2 dal Bivio Fontana, come meglio indicato in planimetria.

ZONE E - comprendono le parti del territorio non altrimenti indicate.

ZONA F - la loro ubicazione è rilevabile dalla planimetria.

ZONE H - comprendono le località di Megara Hiblaca e del Mulinello.

ZONE M - la loro ubicazione è rilevabile dalla planimetria.

ZONE P - comprendono la zona del Porto Commerciale delimitata dal Fiume Mulinello, dalla S.S. 193 e dalla zona militare dell'idroscalo; l'area delle saline delimitate dalla predetta zona militare, dalla S.S. 193, dalla zona B; tutto il versante occidentale dell'isola di Augusta, salvo le altre zone.

Art.25 - Destinazione delle zone.

ZONE A/1 e A/2 - sono destinate prevalentemente all'abitazione permanente, con le attività connesse, come consentito dalla legge. Gli edifici munumentali in esse comprese non potranno subire variazioni di forma o di volume; vi saranno consentite operazioni di risanamento conservativo o nuove costruzioni.

ZONE B/1 e B/2 - sono destinate prevalentemente all'abitazione permanente, con le attività connesse, come consentito dalla legge; vi saranno consentite ricostruzioni e nuove costruzioni.

ZONE C/1 - sono destinate all'immediata espansione urbana a carattere permanente, con le attività connesse, come consentito dalla legge.

ZONE C/2 - sono destinate all'espansione urbana di carattere stagionale, agli insediamenti turistici e possono, quindi, comprendere tanto le abitazioni, quanto gli edifici di tipo turistico-ricreativo-alberghiero, con esclusione di quelli artigianali, industriali, commerciali, e, comunque, non connessi con la destinazione della zona.

ZONE D - sono destinate agli insediamenti industriali di vario tipo, inclusi quelli di tipo artigianale; la relativa ubicazione rispetto ai centri abitati sarà regolata dalla legge specifica; vi sono esclusi gli edifici per abitazione (salvi i servizi di guardiania), indipendentemente dal tipo di industria.

ZONE E - sono destinate all'agricoltura e vi sono consentite le costruzioni ad esclusivo servizio dei fondi agricoli; al medesimo regime sono sottoposte anche le zone agricole destinate dal P.R.G. all'espansione industriale, fintantochè manterranno l'originaria destinazione.

ZONE F - sono destinate agli impianti di tipo sportivo, ospedaliero, turistico-alberghiero, ricreativo, culturale, scolastico e comunque attinenti al pubblico interesse ed alla funzionalità dei centri abitati; comprendono, altresì, le zone a verde pubblico e a verde di rispetto, in cui è vietata qualsiasi costruzione ed a verde cimiteriale, ove la edificazione è soggetta alla Legge sanitaria. In tutte le predette zone sono vietati gli edifici per abitazione.

ZONE H - sono destinate alla tutela del patrimonio archeologico e l'edificazione in esse è soggetta alla competente Sopraintendenza.

ZONE M - a norma dell'Art.10 della legge 6-8-1967 n.765, sono esenti dalla presente regolamentazione, in quanto destinate alla difesa nazionale; nel caso di dismissione, assumeranno la destinazione delle zone limitrofe, salvo diversa disposizione.

ZONE P - sono destinate alle attività portuali di carattere commerciale e comprendono gli edifici atti al loro idoneo svolgimento, ad eccezione di quelli destinati ad abitazione o ad industria.

TITOLO III - NORME EDILIZIE DI ZONA.

Art.26 - Limiti di densità edilizia.

ZONE A/1 e A/2 - norma dell'Art.7 del D.M. 2-4-1968 integrativo dello Art.17 della Legge 6-8-1967 n.765, la massima densità fondiaria consentita è di 5 mc/mq. (50.000 mc/ettaro); per le operazioni di risanamento conservativo ed altre trasformazioni conservative, le densità non debbono

superare quelle precsistenti, senza tenere conto delle sopprastrutture recenti prive di valore storico-artistico.

ZONE B/1 e B/2 - norma dell'Art.7 del D.M. 2-4-1968 integrativo dello Art.17 della Legge 6-8-1967 N° 765, la massima densità fondiaria consentita per demolizione e ricostruzione di singoli edifici è quella relativa ai Comuni al di sotto di 50.000 abitanti e perciò pari a 5 mc/mq (50.000 mc/ettaro); per le nuove costruzioni su aree libere in precedenza, è ammessa la densità massima fondiaria di 6 mc/mq (60.000 mc/ettaro).

ZONE C/1 - tenuto conto della combinata ampliacazione delle norme contenute nel D.M. 2-4-1968 integrativo della Legge 6-8-1967 n.765, la massima densità fondiaria consentita è di 5 mc/mq (50.000 mc/ettaro).

ZONE C/2 - la massima densità fondiaria consentita è di 1 mc/mq (10.000 mc/ettaro).

ZONE D - la massima densità fondiaria consentita è di 1,5 mc/mq. (15.000 mc/ettaro).

ZONA E - a norma dell'Art.7 del D.M. 2-4-1968 integrativo della Legge 6-8-1967 n.765, la massima densità fondiaria consentita è di 0,03 mc/mq (300 mc/ettaro).

ZONE F - premesso che a norma dell'Art.3 del D.M. 2-4-1968 integrativo dell'Art.17 della Legge 6-8-1967 n.765 la dotazione minima, inderogabile di spazi pubblici o per attività collettive, a verde pubblico ed a parcheggio - con esclusione delle sedi viarie - è fissata in mq. 18 per abitante e premesso che a norma del predetto articolo ad ogni abitante da insediare compete la superficie lorda abitabile massima 30 mq. (pari a 100 mc. vuoto per pieno), la ripartizione dei predetti mq. 18 per abitante avviene come appresso indicato :

a)- mq. 4,50 per asili nido, scuole materne e dell'obbligo.

b)- mq. 2,00 per edifici religiosi, culturali, sociali, assistenziali, sanitari, amministrativi, pubblici servizi (P.T., protezione civ. ecc.).

c)- mq.9,00 per parchi, impianti sportivi e spazi per gioco, con eccezione delle fasce verdi lungo le strade.

d)- mq. 2,50 per parcheggi (anche su vari livelli) in aggiunta alle superfici di cui all'Art.18 della legge N° 765).

ZONE H - la massima densità fondiaria consentita è di 0,5 mc/mq (5.000 mc/ettaro).

ZONE P - la massima densità fondiaria consentita è di 1,5 mc/mq (15.000 mc/ettaro).-

Art.27 - Limiti di altezza degli edifici

Ferme restando le densità fondiarie fissate nel precedente Art.26, saranno consentite nelle diverse zone le seguenti massime altezze :

ZONE A/1 - pianterreno e tre piani, comunque non superiori a ml.14,50. Per le eventuali nuove costruzioni o trasformazioni da eseguirsi in aderenza o di fronte agli edifici monumentali indicati nella Tav.4, non potrà superarsi l'altezza dei predetti edifici monumentali; su ambo i lati della Via Principe Umberto compresa tra la Via Garibaldi e Via Roma o lungo il perimetro della Piazza Duomo e sue adirenze, le altezze degli edifici da modificare, sopraelevare o ricostruire totalmente rimarranno eguali alle preesistenti, senza tener conto di sovrastrutture d'epoca recente.

ZONE A/2 - pianterreno e due piani, comunque non superiori a ml. 7,50.

ZONE B/1 - pianterreno e quattro piani, comunque non superiori a ml.18,00.

ZONE B/2 - pianterreno e cinque piani, comunque non superiori a ml.21,50.

ZONE C/1 - pianterreno e otto piani, comunque non superiori a ml.32,00.-

ZONE C/2 - pianterreno e un piano, comunque non superiori a ml. 7,50.-

ZONE D - pianterreno e un piano, comunque non superiori a ml. 7,50.-

ZONE E - pianterreno e un piano, comunque non superiori a ml. 7,50.

ZONE F - pianterreno e due piani, comunque non superiori a ml. 11,00.-

ZONE H - pianterreno, comunque non superiore a ml. 4,00.

ZONE P - pianterreno e un piano, comunque non superiori a ml. 7,50.-

Art.28 - Limiti di distanza tra i fabbricati

In conformità all'Art.9 del D.M. 2-4-1968 integrativo dell'Art.17 della Legge 6-8-1967 n.765, le distanze minime tra fabbricati per le diverse zone sono le seguenti :

ZONE A - quelle tra gli edifici preesistenti in caso di risanamento e ricostruzione, senza tener conto di costruzioni aggiuntive d'epoca recente e prive d'interesse storico, artistico, ambientale.

ZONE B - ml.10,00 minimo assoluto tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti.

ZONE C/1 - distanza minima pari all'altezza del fabbricato più alto tra pareti finestrate di edifici antistanti, anche nel caso di una sola parete finestrata per edifici fronteggiantisi oltre ml.12. Salvo quanto prescritto nell'ultimo comma del citato articolo, le minime distanze tra fabbricati tra cui siano interposte strade a traffico veicolare, saranno pari alla larghezza stradale maggiorata di :

ml. 5,00 per lato, per strade inferiori a ml.7,00
ml. 7,50 per lato, per strade comprese tra ml.7,00 e 15,00.
ml.10,00 per lato, per strade larghe più di ml.15,00.

ZONE C/2 - tenuto conto che i corpi di fabbrica (portanti o a carattere decorativo, ornamentale etc.) non possono distare meno di ml.5,00 dai confini del lotto, la minima distanza è di ml.10,00, anche nel caso di pareti non finestrate.

ZONE D - E - F - H - P - Valgono le norme per le zone B.-

Art.29 - Minima distanza dalle strade

Salvo quanto prescritto dal precedente Art.22,secondo comma, in merito all'edificazione fuori dei centri abitati e dei nuovi insediamenti residenziali, la minima distanza dalle strade di qualsiasi ordine per gli edifici di cui alle zone C/2 ed F è fissata nel minimo assoluto di ml.10; le distanze in corrispondenza di incroci saranno computate sulla base dei ml.10, in analogia all'Art.5 del D.M. 1 Aprile 1968, integrativo dell'Art.19 della legge 6-8-1967 numero 765.

Art.30 - Minima superficie dei lotti per le zone C/2

Essa resta fissata in mq. 1.200, con fronte minimo di ml. 25,00; la superficie coperta, inclusi sporti, terrazze,coperto, verande, garages etc., non potrà superare un quarto della superficie totale.

Ai soli fini della minima superficie dei lotti e del fronte minimo e ferma restando l'osservanza dei precedenti Art. riferiti alle ZONE C/2, sono fatti salvi i lotti acquistati con regolare atto registrato in data anteriore al 16 Dicembre 1968.

Art.31 - Edificazione in fregio a zone panoramiche

Ai fini di preservare il godimento del panorama in particolari zone del territorio comunale, tutti i fabbricati da erigersi in qualsiasi zona non potranno avere la coper

tura più alta del piano viario delle seguenti strade o spazi pubblici :

Nell'Isola di Augusta : Giardini pubblici di levante, Via Xifonia fino all'innesto con Via Reno, Via Reno, Piazza delle Grazie, Via Marina Levante, Via Xifonia fino all'innesto con la predetta via, Lungomare Paradiso; per il litorale di levante.
Via X Ottobre, per il litorale di ponente.

Sul Monte Tauro : per il versante orientale SC.5 dall'innesto con la SC.6 all'innesto con la SC.14; per il versante occidentale SC.15 fino all'innesto con la S.P.61; S.P. 61 fino all'innesto con la SC.6; S.P.61 dall'innesto con la SC.17 all'innesto con la SC.2 e da questa fino all'innesto con la SC.3.

In contrada Gesira : la strada che circonvalla il canale di Brucoli dal ponte in previsione fino alla foce del canale.

In contrada S.Calogero : la SS.114 dall'attraversamento con il torrente omonimo al bivio con Lentini, lungo il versante a valle.
La medesima prescrizione è valida per le recinzioni lungo i cigli delle predette strade, per cui esse potranno essere in muratura piena fino all'altezza massima di cm.50 sul piano viario, la rimanente parte essendo con paletti metallici e rete metallica.

Art.32 - Spazi pubblici nelle zone

In conformità agli artt.4 e 5 del D.M. 2-4-1968 ad integrazione della Legge 6-8-1967 n.765, debbono osservarsi le seguenti minime quantità di spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico ed a parcheggi, relativamente alle superfici di zona :

ZONE A e B : quelle che potranno reperirsi, nei limiti già enunciati dal precedente Art.25, varranno in misura doppia dell'effettiva.

ZONE C/1 - vedi Art.26

ZONE C/2 - mq.12/abitante, di cui almeno 4 mq. per scuole.

ZONE D - non inferiore del 10% della totale superficie, escluse le sedi viarie.

ZONE E - non inferiore a mq 6 per abitante.

ZONE F - per l'istruzione media superiore 1,5 mq/abitante. Per attrezzature sanitarie ed ospedaliere 1 mq/abitante. Per parchi pubblici urbani e territoriali 15 mq/abitante.-

Art.33 - Cavedi e cortili

I cavedi ed i cortili sono ammessi solo nelle zone A e B, di cui al precedente Art.25; più in particolare, nelle zone A essi avranno il lato minimo non inferiore a ml.4,00 e la loro superficie non sarà inferiore ad 1/8 delle superfici che vi prospettano; nelle zone B essi avranno il lato minimo non inferiore a ml.5, e la loro superficie non sarà inferiore ad 1/4 delle superfici che vi prospettano. La lunghezza delle pareti e dei lati di cavedi e cortili prescinderà dalle rientranze inferiori a ml. 1, che non andranno a favore del computo.

Nei cavedi è vietata qualsiasi costruzione. Due cavedi limitrofi equivarranno ad unico spazio - con i derivanti vantaggi - a condizione che ciò risulti da convenzione perpetua tra i proprietari, con impegno che il cavedio originatosi sia unico e che il relativo confine sia delimitato da una rete metallica, su muretto non superiore a un metro lineare.-

CITTA' DI AUGUSTA
LIBERO CONSORZIO DI SIRACUSA
VI SETTORE – Servizi di Pianificazione e Sviluppo
6.2 Servizio – "Edilizia Privata e S.U.E."

Prot. n.: ..... del **02/07/2025**

OGGETTO: Immobile sito in Augusta in Contrada Scardina snc, complesso immobiliare *"P.C. Società S.G.S. – 40 alloggi"* – Contrada Scardina snc, in catasto al foglio n. 56 particella n. 330, sub. n. 86-31.
"PROGRAMMA COSTRUTTIVO SOCIETA' S.G.S."
Adeguamento Prezzo di I Cessione, in attuazione del **D.A. n. 683 del 7-03-2013.**

Al Sig. **MALLIA Marco n.q. di C.T.U.**
Via Traversa la Pizzuta n. 8
96100 – Siracusa (SR)

In riferimento all'istanza avanzata dal Sig. **MALLIA Marco n.q. di C.T.U.** del **26/05/2025** prot. n. **34746** tendente ad ottenere l'attestazione del prezzo di prima cessione dell'immobile, di cui in oggetto, facente parte del complesso immobiliare "P.C. Società S.G.S.", censito al foglio di mappa n. 56 p.lla n. 330 sub. n. 86 (appartamento)-31 (garage);
PREMESSO che:

- in data 28/11/1990 venne stipulata convenzione urbanistica, repertorio n. 13.059, raccolta n. 2417, con atto del Notaio MARCIANO Sergio, registrato ad Augusta il 05/12/1990 al n. 2275 Serie 1T;
- per la realizzazione dei suddetti alloggi, in data 19/03/1991 venne rilasciata Concessione Edilizia n. 19/1991 relativa alla P.E. n. 01/91;
- che in data 29/04/1997 venne rilasciata Concessione Edilizia n. 17/97 relativa alla P.E. n. 01/91;
- che in data 09/06/2008 venne rilasciato il Certificato di Abitabilità relativa alla P.E. n. 01/91;

Tutto ciò premesso;
Considerato che l'Assessorato Regionale per i Lavori Pubblici, con Il D.A. n. 683 del 07/03/2013 ha determinato il nuovo limite massimo di costo per gli interventi di Edilizia Residenziale abitativa, agevolata-convenzionata, nel territorio della Regione Siciliana;
Per quanto sopra esposto, si determina l'adeguamento del prezzo di prima cessione di ogni singolo alloggio come segue;
Per quanto sopra esposto, si determina l'adeguamento del prezzo di prima cessione come segue:
ARTICOLAZIONE COMPLESSIVA DEI COSTI - (D.A. n. 683 del 7 marzo 2013)

- Costo base ***(C.B.N.)*** euro/mq 694,00+

Oneri aggiuntivi:

Grado di sismicità S=12 *(G.2.3. a))*	euro/mq	47,00+
- Costo totale intervento (C.T.N.)	**euro/mq**	**741,00+**
Gradiente di prestazioni aggiuntive:		
- Opere inerenti elementi di bioarchitettura:		
per utilizzo di materiali naturali per la costruzione;		
per impianti elettrici biocompatibili (linee a stella etc.);		
per impianti di pressurizzazione avanzati (autoclave) etc.		
- Opere inerenti il risparmio energetico e idrico:		
per utilizzo di fonti rinnovabili di energia (pannelli solari per la produzione di acqua calda sanitaria);		
per utilizzo di caldaie a condensazione;		
per utilizzo delle acque piovane.		
- Opere inerenti il miglioramento della qualità della vita:		
per opere a verde;		
per spazi esterni per la socializzazione e svago attrezzati con elementi quali scivoli, altalene etc.;		
per elementi di arredo urbano;		
per opere antintrusione (porte blindate etc.).		
Complessivamente 15% di C.B.N.	euro/mq	104,10=
- Costo di realizzazione tecnica *(C.R.N.)*	**euro/mq**	**845,10**
Oneri complementari:		
- Spese tecniche generali (20% C.R.N.)	euro/mq	169,02+
- Indagini geognostiche (6% C.R.N.)	euro/mq	50,71+
- Acquisizione area (8% C.R.N.)	euro/mq	67,60+
- Spese varie	euro/mq	86,80+
- Oneri di urbanizzazione (4% C.R.N.)	euro/mq	33,80+
Totale oneri complementari	**euro/mq**	**407,93**

Costo totale dell'intervento (C.T.N.), alla data del D.A. 07/03/2013

(845,10 + 407,93) = euro/mq 1.253,03 per superficie complessiva (SC)

Descrizione delle superfici per la determinazione della superficie complessiva (S.C.)

- Superficie utile	Su	=	87,34 mq
- Superficie non residenziale (S.N.R.):	Snr	=	22,30 mq

Superficie complessiva:

Sc = Su + 60% Snr = 87,34 + 13,38 = **100,72 mq**

PREZZO DI PRIMA CESSIONE

(C.T.N.) x Sc = 1.253,03 x 133,62 = **€ 126.205,18 (Euro centoventiseiduecentocinque/18)**

Tale importo dovrà essere aggiornato in base agli indici ISTAT relativi al costo di costruzione di un fabbricato residenziale, dalla data della Convenzione Edilizia alla data di stipula di ogni singolo atto di vendita.

APPARTAMENTO SUB. 86

PROCEDURA AFFRANCAZIONE FABBRICATI			
CALCOLO CANONE:			
Ce (€) = Rc (€) x Cm x Ip (25%) x Sr (1%)			
Legenda:			
C_e: canone enfiteutico da determinare (espresso in Euro):			
S_i: rendita catastale immobile:			
Cm: coefficienti moltiplicatori previsti dalla Legge (VEDERE TABELLA "COEFFICIENTI MOLTIPLICATORI"):			
I_p: indice di permuta, stabilito nella misura del 25%:			
S_r: equo saggio di rendimento, stabilito nella misura del 1%.			
RENDITA CATASTALE	COEFFICIENTE MOLTIPLICATORE (vedere tabella)	INDICE DI PERMUTA	SAGGIO DI RENDIMENTO
€ 402,84	115,80	25%	1%
CANONE			
€ 116,32			

VALORE DI AFFRANCAZIONE FABBRICATI:			
Vaf (€) = (Ce x 15) + (5 x Ce)			
V_{af}: valore di affrancazione (espresso in Euro);			
C_e: canone enfiteutico determinato (espresso in Euro).			
Ai sensi dell'art. 3bis dell'art. 54 della L.R. n.14/2004 alle terre civiche che riguardino immobili destinati a prime case, ad attività produttive artigianali o commerciali a conduzione familiare viene applicata una riduzione di due terzi al valore di affrancazione come sopra determinato.		**RIENTRA IN TALE CASISTICA? SCRIVERE ACCANTO 1 SE SI, 0 SE NO**	**0**
CANONE DETERMINATO	15 VOLTE	ULTIME 5 ANNUALITA'	VALORE DI AFFRANCAZIONE
€ 116,32	€ 1.744,80	€ 581,60	**€ 2.326,40**

TOTALE DA VERSARE		
VALORE DI AFFRANCAZIONE TERRENI	**VALORE DI AFFRANCAZIONE FABBRICATI**	**TOTALE DA VERSARE**
€ 0,00	€ 2.326,40	**€ 2.326,40**

GARAGE SUB. 31

PROCEDURA AFFRANCAZIONE FABBRICATI			
CALCOLO CANONE:			
Ce (€) = Rc (€) x Cm x Ip (25%) x Sr (1%)			
Legenda:			
C_e: canone enfiteutico da determinare (espresso in Euro):			
S_r: rendita catastale immobile:			
Cm: coefficienti moltiplicatori previsti dalla Legge (VEDERE TABELLA "COEFFICIENTI MOLTIPLICATORI");			
I_p: indice di permuta, stabilito nella misura del 25%:			
S_r: equo saggio di rendimento, stabilito nella misura del 1%.			
RENDITA CATASTALE	COEFFICIENTE MOLTIPLICATORE (vedere tabella)	INDICE DI PERMUTA	SAGGIO DI RENDIMENTO
€ 46,02	115,50	25%	1%
CANONE			
€ 13,29			

VALORE DI AFFRANCAZIONE FABBRICATI:			
Vaf (€) = (Ce x 15) + (5 x Ce)			
V_{af}: valore di affrancazione (espresso in Euro);			
C_e: canone enfiteutico determinato (espresso in Euro).			
Ai sensi dell'art. 3bis dell'art. 54 della L.R. n.14/2004 alle terre civiche che riguardino immobili destinati a prime case, ad attività produttive artigianali o commerciali a conduzione familiare viene applicata una riduzione di due terzi al valore di affrancazione come sopra determinato.		**RIENTRA IN TALE CASISTICA? SCRIVERE ACCANTO 1 SE SI, 0 SE NO**	**0**
CANONE DETERMINATO	15 VOLTE	ULTIME 5 ANNUALITA'	**VALORE DI AFFRANCAZIONE**
€ 13,29	€ 199,32	€ 66,44	**€ 265,77**

TOTALE DA VERSARE		
VALORE DI AFFRANCAZIONE TERRENI	**VALORE DI AFFRANCAZIONE FABBRICATI**	**TOTALE DA VERSARE**
€ 0,00	€ 265,77	**€ 265,77**

Il Responsabile del Servizio S.U.E.

(Geom. Vincenzo ZANGHI') (*)

Firmato digitalmente da: VINCENZO ZANGHI'

CITTÀ DI AUGUSTA - S.P.Q.M. - SETTORE SERV. PIANIFICAZIONE - VI

Il Responsabile del VI Settore

(Geom. Massimo SULANO) (*)

MASSIMO SULANO

(*) Il documento è firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. 82/2005 s.m.i. e norme collegate e sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.

Prot. n. 14186 del 09/04/2025

Oggetto: Istanza di accesso agli atti - A.P.E.
Mittente: servizio1.energia@regione.sicilia.it
Data: 09/04/2025, 10:41
A: "postazionepec.energia" <postazionepec.energia@regione.sicilia.it>
CC: "area1.energia" <area1.energia@regione.sicilia.it>

Destinatario: marco.mallia@arachiworldpec.it
Oggetto: Istanza di accesso agli atti - A.P.E.

Gentile arch. Marco Mallia,
in riferimento alla sua richiesta, PEC prot. n. 13736 del 7.4.2025, in qualità di CTU, si comunica che l'attestato di prestazione energetica dell'immobile sito nel comune di Augusta (SR), foglio n. 56, particella n. 330 e subalterno n.86, non è presente nell'archivio elettronico del Catasto Energetico Fabbricati e nel Sistema Informativo APE - SICILIA.

Cordiali saluti
Dipartimento Regionale dell'Energia - Servizio 1
Tel. n. 0917230857 martedì - mercoledì - giovedì