

ALLEGATO C

- DOCUMENTI CATASTALI ED URBANISTICI -

IMMOBILE SITO IN PACHINO – VIA CIALDINI N.56 (GIA' N.48)

Visura storica per immobile

Data: 04/08/2011 - Ora: 09.48.30

Segue

Visura n.: SR0166462 Pag: 1

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 04/08/2011

Dati della richiesta	Comune di PACHINO (Codice: G211)
Catasto Fabbricati	Provincia di SIRACUSA Foglio: 15 Particella: 8702 Sub.: 1

INTESTATI

1	[REDACTED]	(8) Usufrutto
2	[REDACTED]	(1) Proprieta'

Unità immobiliare dal 30/12/2008

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Rendita
1		15	8702	1	1		A/4	2	3,5 vani	Euro 104,84	VARIAZIONE IDENTIFICATIVI PER ALLINEAMENTO MAPPE del 30/12/2008 n. 19809.1/2008 in atti dal 30/12/2008 (protocollo n. SR0271113)
Indirizzo VIA ENRICO CIALDINI n. 48 piano: T-1; Annotazioni costituita dalla soppressione della particella ceu sez fgl 15 pla 8053 sub 1 per allineamento mappe											

Situazione degli intestati dal 30/12/2008

N.	[REDACTED]	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]		[REDACTED]	(8) Usufrutto
2	[REDACTED]		[REDACTED]	(1) Proprieta'

DATI DERIVANTI DA VARIAZIONE IDENTIFICATIVI PER ALLINEAMENTO MAPPE del 30/12/2008 n. 19809.1/2008 in atti dal 30/12/2008 (protocollo n. SR0271113)

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 16/12/2008

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Rendita
1		15	8053	1	1		A/4	2	3,5 vani	Euro 104,84	VARIAZIONE IDENTIFICATIVI PER ALLINEAMENTO MAPPE del 16/12/2008 n. 16344.1/2008 in atti dal 16/12/2008 (protocollo n. SR0253392)
Indirizzo VIA ENRICO CIALDINI n. 48 piano: T-1;											

Annotazioni costituita dalla soppressione della particella ccu sez fgl 15 pla 2399 sub per allineamento mappe

Segue

Situazione degli intestati dal 16/12/2008

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]		[REDACTED]		(8) Usufrutto fino al 30/12/2008
2	[REDACTED]		[REDACTED]		(1) Proprietà fino al 30/12/2008

DATI DERIVANTI DA VARIAZIONE IDENTIFICATIVI PER ALLINEAMENTO MAPPE del 16/12/2008 n. 16344.1/2008 in atti dal 16/12/2008 (protocollo n. SR0253392)

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 13/08/2002

N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Rendita
1		15	2399		1		A/4	2	3,5 vani	Euro 104,84	VARIAZIONE del 13/08/2002 Variazione del Quadro Tariffario
Indirizzo		VIA ENRICO CIALDINI n. 48 piano: T-I;									
Notifica		-		Partita		1187		Mod.58		-	

Situazione dell'unità immobiliare dal 01/01/1994

N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Rendita
1		15	2399		1		A/4	2	3,5 vani	Euro 131,95 L. 255.500	VARIAZIONE del 01/01/1994 Variazione del Quadro Tariffario
Indirizzo		VIA ENRICO CIALDINI n. 48 piano: T-I;									
Notifica		-		Partita		1187		Mod.58		-	

Situazione dell'unità immobiliare dal 01/01/1992

N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Rendita
1		15	2399		1		A/4	2	3,5 vani	L. 255.500	VARIAZIONE del 01/01/1992 Variazione del Quadro Tariffario
Indirizzo		VIA ENRICO CIALDINI n. 48 piano: T-I;									
Notifica		-		Partita		1187		Mod.58		-	

Visura storica per immobile

Data: 04/08/2011 - Ora: 09.48.30

Fine

Visura n.: SR0166462 Pag: 2

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meceanografico al 04/08/2011

Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meceanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Rendita
1		15	2399		1		A/4	2	3,5 vani	L. 462	Impianto meceanografico del 30/06/1987
Indirizzo: , VIA ENRICO CIALDINI n. 48 piano: T-I;											
Notifica: - Partita: 1187 Mod.58 -											

Situazione degli intestati dall'impianto meceanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(8) Usufrutto fino al 16/12/2008
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta` fino al 16/12/2008
DATI DERIVANTI DA			
Impianto meceanografico del 30/06/1987			

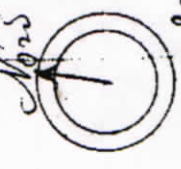
Rilasciata da: **Ufficio Provinciale di SIRACUSA** Richiedente: **FRANZO` DANIELE**



pro. n. 51

A.B. Piacenti, al numero
2 marzo 51, calotta in
legno intonaco nel
vano A

ORIENTAMENTO



SCALA di 1:200

Compilata da: M

(Titolo, nome e cognome del tecnico)

Iscritto all'Albo de i

della Provincia di

Data 16-12-1939



Numero
Foglio
Mam.
Subalterno

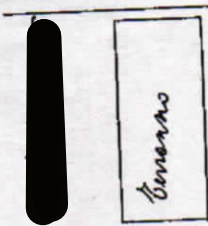
1445953

DINI n. 48 piano: T-1;

1 - Situazione al 04/08/2011 - Comune di PACHINO(G211) - < Foglio: 15 Particella: 8702 - Subalterno 1 >

AVVERTENZA: Il presente
talloncino deve essere incollato a
cura del dichiarante sulla plani-
metria (riproducendo la unità im-
mobiliare denunciata con la pre-
sente scheda) da presentare al
seno dell'articolo 7 del R. D. L.
13 aprile 1939-XVII, n. 652.

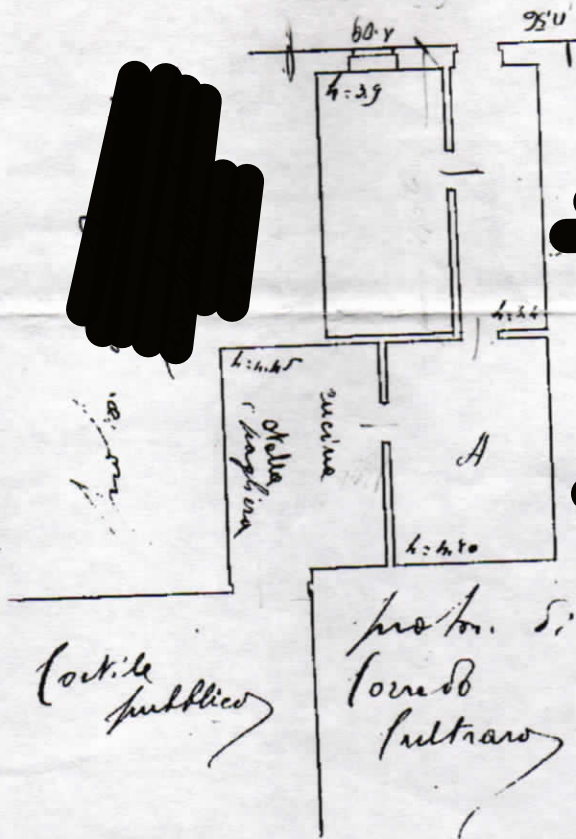
Via Celsini



prop. di

11/11/11
11/11/11

Via Celsini



prop. di

prop. di

co. stile pubblico

prop. di
torre di
Sultrano

N.B. Piccolo al terreno
a nuova di scalletto in
legno situato nel
vano A

Mobil. n.
Foglio n.
Num. n.
Subalterno

ORIENTAMENTO



SCALA di 1:200

Compilata da:

(Il titolo, nome e cognome del tecnico)

Iscritto all'Albo de i geometri
della Provincia di Suocasa

1445953



TAV.

Cop.
STRALCIO della
N.T.A. allegato
al P.R.C.
Composto da n. 3 Fogli.

11 OTT. 2013

COMUNE DI PACHINO

PROVINCIA DI SIRACUSA



I PROGETTISTI:

Ing. Giovanni Garofalo - Arch. Antonio Falanga
V.S. Giuliano 34
V.R. Di Lauro 109
Arch. Alberto Agnello

PIANO REGOLATORE GENERALE

APPROVATO CON D.A.
n. 176/88 del 12.2.1988
Pachino 10.10.1988

Scala
Data

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

ZONE D, comprendenti le parti del territorio comunale interessate da insediamenti industriali e produttivi o in cui il P.R.G. ne prevede la costruzione; sono descritti negli articoli del cap. IV del presente titolo IV;

ZONE E, comprendenti le parti del territorio comunale interessate dalla produzione agricola; sono descritte negli articoli del cap. V del presente titolo IV;

ZONE F, comprendenti le parti del territorio comunale destinate ad generale uso pubblico, siano esse attrezzate o no; sono descritte negli articoli del cap. VI del presente titolo IV;

ZONE G, comprendenti le parti del territorio comunale destinate ad aree di rispetto e di vincolo; sono descritte negli articoli del cap. VII del presente titolo IV.

CAPO II - Zone A

Art. 21 - *Classificazione delle Zone A*

Le zone classificate A ai sensi dell'art. 2 del DM 1444/4968, delimitate nelle tavole del P.R.G. sono le seguenti:

A0 - Edifici di interesse storico, ambientale ed architettonico inclusi in un apposito elenco;

A1 - Zone di interesse storico, che presentano una morfologia urbana di particolare pregio ambientale, ed uno stato di degrado Urbanistico Edilizio;

Af/1 - Parco archeologico "Grotte di Calafarina";

Af/2 - Reperti Archeologici sparsi sul territorio;

Art. 22 - *Edifici di interesse storico, ambientale ed architettonico (A0)*

Negli edifici esistenti nel territorio e classificati in un apposito elenco, facente parte integrante del P.R.G., in funzione dell'interesse storico, ambientale ed architettonico si applicano le seguenti categorie di intervento:

- a) negli edifici di carattere monumentale saranno consentiti solo interventi di restauro e modifiche interne secondarie necessarie per migliorare le condizioni igieniche e l'installazione di impianti di servizio;
- b) negli edifici di pregio architettonico e storico ambientale sono consentiti interventi di manutenzione straordinaria che non comportino modifiche od alterazioni al carattere unitario dell'edificio;
- c) negli edifici con facciate che hanno mantenuto prelevamenti caratteri originari dovrà essere salvaguardato l'aspetto unitario, uniformando i tipi architettonici del nuovo intervento a quelli preesistenti.

Gli interventi negli edifici suddetti saranno autorizzati previo sopralluogo della Commissione Edilizia ed il parere favorevole dovrà essere espresso dalla maggioranza qualificata dei 2/3 dei suoi componenti

Art. 23 - Zone di interesse storico che presentano una morfologia urbana di particolare pregio ambientale ed un stato di degrado urbanistico edilizio; (A1)

1 - La zona A1 comprende i fabbricati del centro urbano anteriori alle distruzioni della guerra 1940 - 45 e le zone che, anche se parzialmente ricostruite, conservano complessivamente la struttura anteguerra.

- 2 - Gli interventi nella zona A1 hanno come scopo:
- mantenere la popolazione attuale;
 - mantenere la struttura urbanistico-sociale del quartiere;
 - progettare restauro conservativo degli edifici esistenti il risanamento igienico edilizio delle residenze;
 - prevedere il reperimento di aree per attrezzature di quartiere.

3 - Per gli edifici indicati nelle tavole di P.R.G. per il loro particolare pregio ambientale, artistico ed architettonico valgono tutte le prescrizioni previste all'art. 32.

- 4 - Per queste zone è obbligatoria la redazione del piano regolatore particolareggiato e/o piani di recupero limitate anche a singoli isolati.

Il Piano Particolareggiato esteso all'intera zona individuerà le aree da attuare mediante progetti comunali o concessioni singole, stabilirà ove il caso i limiti dei comparti.

Gli interventi edilizi ammessi sono:

- ordinaria manutenzione;
- straordinaria manutenzione;
- restauro conservativo;
- risanamento igienico ed edilizio;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione e ricostruzione per gli edifici di nessun pregio artistico e comunque costruiti dopo il 1945.

La densità edilizia fondiaria non dovrà superare 1 mc/mq. 5 per la demolizione e ricostruzione.

L'altezza massima non dovrà essere superiore agli edifici di pregio ambientale circostanti e comunque non superiore a m. 8.

- 5 - In assenza degli strumenti urbanistici attuativi cui al precedente comma, sono consentiti solo lavori di ordinaria manutenzione e solamente in caso di urgenza per pubblica necessità anche di straordinaria manutenzione.

Art. 24 - Parco archeologico grotte di Calafarina (Af/1)

1 - La zona Af/1 comprende le aree sulle quali si trovano i ruderi della grotta di Calafarina, e che il P.R.G. desti a parco archeologico attrezzato.

2 - Le opere che l'Amministrazione Comunale potrà eseguire avranno come scopo la conservazione dell'ambiente, la valorizzazione delle vestigia storico-culturali e la sua fruibilità per il tempo libero.

- 3 - Le opere di cui al precedente comma 2 possono comprendere:
- creazioni di percorsi interni pedonali, senza opere di sterri e riporti;
 - creazione di aree per parcheggi;
 - restauro conservativo dei monumenti esistenti;
 - opere di sistemazione vegetazione e di regimazione idrica.

ALBANO ARCHITTO

Copia conforme
Stralcio della
Tav. P3/11
Allegato al Piano
di Recupero del
Centro Storico "A1"
Composto da n. 6 Fogli.



11 OTT. 2013

COMUNE DI PACHINO

(Prov. di Siracusa)

Intervento a maggioranza (v.i)

PIANO REGOLATORE PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO STORICO (Zona A1)

IL PROGETTISTA

VISTO: IL SINDACO

9 APR. 1986

IL SEGRETARIO GENERALE

SCHEDA DEGLI ISOLATI

C7 - C8 - C9 - C10 - C11 - C12

- Situazione allo stato
- Previsioni progettuali

**TAV.
P3/11**

COMUNE DI
PACHINO
(Prov. di Siracusa)

**PIANO REGOLATORE
PARTICOLAREGGIATO
DEL CENTRO STORICO
(Zona A1)**

IL PROGETTISTA

VISTO: IL SINDACO

L- 9 APR. 1996

IL SEGRETARIO GENERALE

SCHEDA DELL'ISOLATO

- Situazione allo stato
- Previsioni progettuali

C10

ALPACHINO ARCHITETTO



SITUAZIONE ALLO STATO

Condizioni statiche degli edifici

LEGENDA

- ① Edificio in buone condizioni statiche (nuove costruzioni)
- ② Struttura integra: necessita di limitate operazioni di restauro
- ③ L'edificio necessita di operazioni di restauro
- ④ L'edificio necessita di urgenti e ampie operazioni di restauro
- ⑤ Struttura collabente
- ⑥ Strutture provvisorie, capannone industriale, ecc.

Caratteristiche architettoniche ed ambientali degli edifici

LEGENDA

- 1 Eccezionale valore architettonico
- 2 Notevole valore architettonico-ambientale
- 3 Sufficiente valore architettonico-ambientale
- 4 Mediocre valore architettonico-ambientale
- 5 Valore architettonico-ambientale nullo
- 6 Inseidiamenti in contrasto con l'ambiente
- 7 Riferisce la classifica dell'edificio alle sole caratteristiche di facciata (o esterne in generale)
- 8 Aperture per negozi, vetrine ecc. gravemente in contrasto con le caratt. arch. dell'edificio

Destinazione d'uso dei Piani Terra

LEGENDA

- ① Residenze
- ② Fondi o garages privati
- ③ Uffici
- ④ Commercio
- ⑤ Industria ed artigianato
- ⑥ Servizi per l'istruzione e formazione professionale
- ⑦ Enti ed associazioni
- ⑧ Servizi sanitari
- ⑨ Istituzioni religiose e chiese
- ⑩ Bar ristorante
- ⑪ Area libera

Prescrizioni particolari

LEGENDA

- A Edifici vincolati come previsto dal P.R.G.
- B Edifici costruiti antecedente al 1945

Planivolumetria degli edifici

LEGENDA

- P Edifici costruiti antecedente al 1945
- H Altezza edifici all'introdosso

PREVISIONI PROGETTUALI

Tipi di interventi ammessi

LEGENDA

- ① Manutenzione ordinaria
- ② Manutenzione straordinaria
- ③ Restauro e risanamento conservativo
- ④ Ristrutturazione edilizia
- ⑤ Demolizione e ricostruzione
- ⑥ Ristrutturazione urbanistica
- Prospetto vincolato

Destinazione d'uso ammessi nei piani terra

LEGENDA

- ① Residenza, fondi, garages privati, uffici; commercio, bar, ristorante e artigianato
- ② Servizi per l'istruzione e formazione professionale Enti ed associazioni
Servizi sanitari, uffici pubblici e amministrativi
- ③ Locali di culto (chiese)



SITUAZIONE ALLO ST

Unità immobiliare		h	i
Destinazione d'uso	2° P.		
	1° P.		
	P.T.	1	1
Condizione statica degli edifici		3	3
Caratt. Architet. degli edifici		5	4
Planivolumetria degli edifici		H=4,20/P.1	H=4,30/P.1
Prescrizioni particolari			B

PREVISIONI PROGETT

Unità immobiliare		h	i
Destinazione d'uso ammessa	2° P.		
	1° P.		
	P.T.	1	1
Prescrizioni particolari			
Tipi di intervento ammessi		5	4





e		m	l	i
1				
1		1	1	
1		1	1	1
3		2	3	3
5		5	2	4
		H=7,70/P.2		
		B	A22	B

H=10,25/P.3

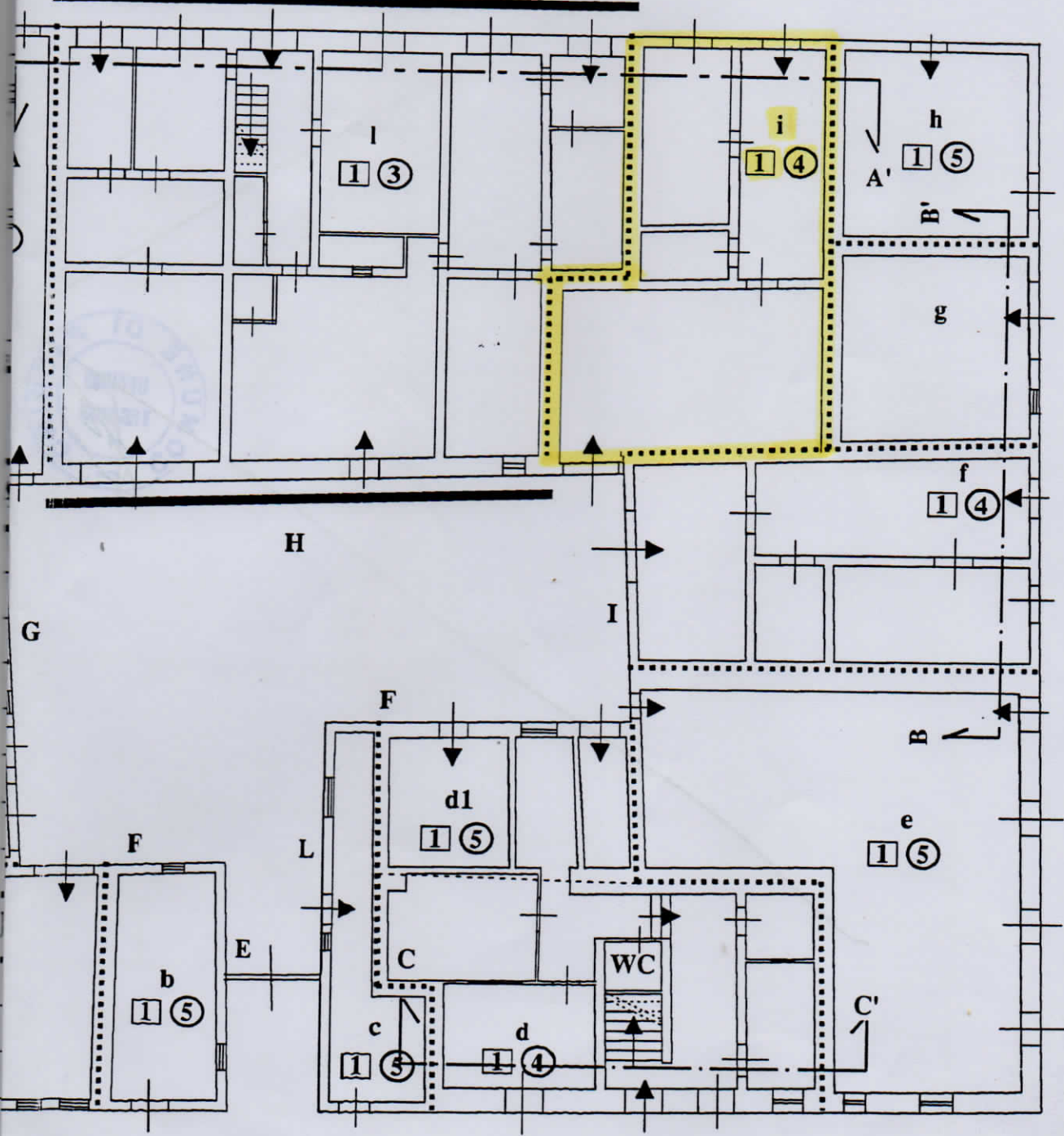
H=7,05/P.2

H=3,80/P.1

e		m	l	i
1				
1		1	1	
1		1	1	1
		H		
5		5	3	4

PIANTA PIANO TERRA DI PROGETTO

VIA CIALDINI



VIA F.LLI BANDIERA

VIA DE PRETIS