

TRIBUNALE DI PATTI
ESECUZIONE IMMOBILIARE
PROCEDIMENTO N. 60/2019 R.G.E
BANCA DI CREDITO PELORITANO S.P.A.
CONTRO

LOTTO N. 6

ALLEGATO 14

CONVENZIONI COMUNE DI SAN PIERO PATTI
PER ASSEGNAZIONE TERRENI

N. 89 del 22/09/2011 e N.100 del 12/04/2012



L'Esperto Stimatore
(Per. Agr. Dott. Vincenzo Scarpinati)



COMUNE DI SAN PIERO PATTI

Cap 98068

PROVINCIA DI MESSINA

Cod. Fiscale 86000390830

Partita I.V.A. 00756380838

Rep. n. 89
Del 22-09-2011



REPUBBLICA ITALIANA

CONVENZIONE

L'anno duemilaundici il giorno ventidue del mese di settembre nella sede del Comune di San Piero Patti davanti a me Dott.ssa LIMINA Provvidenza Segretario del Comune di San Piero Patti, autorizzato al rogito dei contratti in forma pubblica amministrativa nell'interesse dell'Ente ai sensi delle disposizioni in materia vigente in Sicilia, sono personalmente comparsi:

da una parte:

l'arch. FURNARI Giacomo, nato a San Piero Patti il 14/11/1954 nella sua qualità Responsabile Area Tecnica- Urbanistica il quale dichiara di intervenire in nome, e per conto e nell'interesse dell'Ente che rappresenta, domiciliato per Sua carica presso il Comune di San Piero Patti C.F. 86000390839;

dall'altra parte:

il Sig. [REDACTED],
[REDACTED], nella sua qualità di titolare della ditta omonima con sede in San Piero Patti [REDACTED] C.F. [REDACTED] P.I. [REDACTED]

Detti comparenti, della cui identità personale io Segretario Ufficiale rogante sono certo, avendo i requisiti di Legge, rinunziano, d'accorso fra di loro e con il mio consenso, all'assistenza dei testimoni richiedendomi questo Atto, per la migliore comprensione del quale

SI PREMETTE :

CHE con deliberazione di C.C. n. 32 del 04.08.2008 sono stati approvati:
- il regolamento per l'assegnazione e/o concessione delle aree del PIP di C/da Casale;
- lo schema di bando per l'assegnazione di aree produttive inserite all'interno del P.I.P. in C/da Casale;

CHE con deliberazione di G.M. n 230 del 23.10.2008 è stato fissato il canone annuo per mq dei lotti urbanizzati e non ricadenti nell'area P.I.P. di C/da Casale;

CHE con bando prot. 16381 del 24.10.2008 si invitavano tutte le ditte interessate a presentare istanza, per l'assegnazione di che trattasi, entro la data del 09.01.2009;

[REDACTED]

CHE alla scadenza dei termini di pubblicazione del bando di assegnazione, avvenuta in data 09.01.2009, l'UTC ha stilato apposita graduatoria di merito delle istanze pervenute nei termini;

CHE il Consiglio Comunale con delibera n. 38 del 19.08.2009 ha preso atto della predetta graduatoria provvisoria;

CHE detta graduatoria provvisoria è stata pubblicata all'albo pretorio per 45 giorni consecutivi, ai sensi dell'art. 7 del vigente regolamento per l'assegnazione e/o concessione delle aree del PIP di C/da Casale, e che contro la stessa non sono pervenute osservazioni e/o opposizioni nei successivi 15 giorni dalla scadenza della pubblicazione;

CHE il Consiglio Comunale con deliberazione n. 52 del 04/11/2009 ha preso atto della graduatoria definitiva per l'assegnazione dei lotti del P.I.P. di C/da Casale;

CHE anche detta graduatoria definitiva, è stata pubblicata all'albo pretorio per 45 giorni consecutivi e contro la stessa non sono pervenute osservazioni e/o opposizioni nei successivi 15 giorni dalla scadenza della pubblicazione;

CHE con determina del responsabile del servizio sono stati assegnati i lotti alle ditte collocate utilmente in graduatoria;

CHE con delibera di C.C. n. 38 del 11/09/2010 è stato approvato lo schema di convenzione, atto a regolare i rapporti con le ditte assegnatarie dei lotti.

Tutto ciò premesso,:

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

ART. 1

e premesse formano parte integrante della presente convenzione.

ART. 2

Comune di San Piero Patti, come sopra rappresentato, si obbliga a concedere il diritto di superficie alla Ditta [REDACTED] che accetta, i lotti n. 1 e 2 estensione pari a complessivi mq 3.123,9, catastalmente individuati al Foglio 4 art. 37 - 471, meglio identificati nella planimetria allegata, facente parte dei lotti I.P. di C/da Casale.

ART. 3



Tale concessione è subordinata al pagamento di un canone annuo pari ad €. 1,11 per mq di superficie, soggetto ad adeguamento ogni cinque anni in ragione del 75% dell'indice ISTAT riferito ai prezzi per le famiglie nel quinquennio.

A titolo di incentivo per l'occupazione la concessione del lotto è gratuita per il primo anno. E' ulteriormente gratuita, per 1 (uno) o più anni in proporzione del numero di assunzione di personale locale (manodopera), reperito esclusivamente tra la popolazione residente stabilmente nel Comune di San Piero Patti, fino al massimo di anni 10 (dieci). Per i successivi presunti 30 anni, la ditta è tenuta a corrispondere solo il 50% (cinquanta %) del canone d'affitto a compensazione della spesa per la realizzazione delle opere di urbanizzazione, pertanto, a consuntivo delle spese di urbanizzazione sostenute, sarà calcolato dall'UTC l'esatto numero di anni il cui canone risulterà effettivamente compensato, mentre la rimanente parte del 50% potrebbe essere ulteriormente decurtata in proporzione all'assunzione di personale locale (manodopera) reperito esclusivamente tra la popolazione residente stabilmente nel Comune di San Piero Patti;

ART. 4

Il canone di cui al precedente articolo è versato presso la Tesoreria comunale in quote semestrali anticipate. Tale canone è soggetto all'aggiornamento quinquennale in ragione del 75% dell'indice ISTAT riferito ai prezzi per le famiglie nel quinquennio. Il versamento delle rate semestrali anticipate deve essere effettuato in unica soluzione, improrogabilmente entro il primo del mese di ogni semestre dell'anno di riferimento.

ART. 5

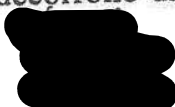
Nel caso di ritardato pagamento della rata di canone, il concessionario è tenuto a pagare, oltre alla rata stessa, anche una penalità di mora così calcolata:

- cinque per cento della rata semestrale, per il primo mese di ritardo;
- dieci per cento della rata semestrale, per il secondo mese di ritardo;
- quindici per cento della rata semestrale, per il terzo mese di ritardo;
- venti per cento della rata semestrale, per il quarto mese di ritardo;
- venticinque per cento della rata semestrale, per il quinto mese di ritardo.

Le indennità di mora relative ai vari mesi di ritardo vanno cumulate. Ove il ritardo superi il quinto mese oltre la scadenza stabilita per il pagamento della rata semestrale, il comune procederà coattivamente applicando gli interessi legali.

ART. 6

La stipula della convenzione avviene contestualmente al rilascio della concessione edilizia relativa alle opere da realizzare all'interno dei lotti assegnati ed i relativi oneri di locazione decorrono da primo giorno del mese successivo a



quello di stipula della convenzione medesima. La prima rata riferita al numero di mesi compresi fra quello di decorrenza del canone medesimo e la fine del semestre in corso, deve essere versata in un'unica soluzione .

ART. 7

I lotti verranno destinati alla realizzazione dei seguenti impianti e tipi di lavorazione: costruzione di un capannone artigianale per la lavorazione del marmo e di altre pietre e produzione di manufatti in marmo e/o pietra.

ART. 8

La concessione del diritto di superficie ha la durata di anni 60 (sessanta) e può essere rinnovata per ulteriori 39 (trentanove), purchè ne venga fatta richiesta dall'avente titolo almeno un anno prima della scadenza.

Il diritto è esteso:

- all'utilizzo del sottosuolo nei limiti necessari all'esecuzione delle opere previste nella concessione edilizia;
- alla realizzazione di un capannone con eventuali annessi secondo il progetto approvato dalla commissione edilizia comunale;
- al mantenimento e godimento di esse costruzioni e delle relative aree di pertinenza, in favore del concessionario e dei suoi aventi causa, nei limiti e con le modalità di cui alla presente convenzione.

ART. 9

Nei lotti assegnati è consentita, da parte dell'impresa concessionaria , la costruzione o installazione di capannoni per laboratori con annessi magazzini, depositi, sili, autorimesse , locali per l'esposizione dei beni prodotti, uffici e spazi per la custodia. Gli spazi per esposizione , uffici e/o per il personale di custodia , saranno stabiliti secondo le vigenti normative. Lo spazio per esposizione sarà stabilito tenendo conto delle comprovate e documentate esigenze dell'impresa da parte dell'UTC. Tipologie, dimensioni, caratteristiche costruttive e di finitura delle opere di cui al primo comma del presente articolo dovranno rispondere alle esigenze risultanti da apposita relazione tecnico-economica da allegare al progetto, purchè conformi alle vigenti disposizioni comunali in materia di edilizia e di standard urbanistici: è fatto obbligo, in ogni caso, di rispettare le vigenti norme igienico-sanitarie e le leggi in materia di tutela ambientale.

ART. 10





Le opere realizzate a qualunque titolo nei lotti non potranno subire modifiche di alcun genere se non quelle regolarmente approvate dagli organi competenti. Il comune si riserva il diritto di fare eseguire in qualunque momento, a cura del proprio personale incaricato, controlli e verifiche, e di ordinare modifiche che si rendessero necessarie. Qualora in corso d'opera venissero accertate difformità rispetto al progetto approvato, la sospensione dei lavori a seguito di ordinanza sindacale non interrompe il decorso dei termini stabiliti per la loro ultimazione. La verifica di conformità al progetto approvato delle opere realizzate avverrà con il rilascio del certificato di agibilità che stabilirà, inoltre, la destinazione d'uso dei singoli locali. Nel caso di difformità rispetto al progetto approvato, siano esse accertate in corso d'opera o a fine lavori, il sindaco ordina l'immediata sospensione della concessione ed il concessionario dovrà, a proprie spese, provvedere alle necessarie modifiche, entro il termine perentorio che gli verrà assegnato. Le operazioni di verifica, ai fini del rilascio del certificato di agibilità, dovranno essere effettuate entro trenta giorni dalla richiesta del concessionario ed il relativo certificato dovrà essere emesso entro sessanta giorni dall'ultimazione delle opere medesime, salvo maggiori termini derivanti da vigenti disposizioni o pareri obbligatori, che devono essere resi da parte di altri organi pubblici.

ART. 11

Il concessionario dovrà rispettare i termini fissati nella concessione edilizia per l'inizio e l'ultimazione delle opere, nonché quelli eventualmente assegnati con provvedimenti dell'UTC. In caso di effettiva e comprovata necessità, tuttavia l'UTC potrà accordare eventuali proroghe purchè, nel complesso, non superiori a dodici mesi. L'inosservanza dei termini comunque assegnati, comporterà l'automatica decadenza della convenzione per colpa e in danno del concessionario, il quale resta obbligato al pagamento di una pena pecuniaria a favore del comune, corrispondente all'ammontare del canone di locazione di un anno.

ART. 12

L'immobile deve essere utilizzato esclusivamente dal concessionario o aventi causa. E' tassativamente vietato il reale trasferimento a terzi del diritto di superficie, anche se riferito in tutto o in parte alle aree rimaste inedificate. In caso di accertate violazioni degli obblighi di cui al precedente comma, la convenzione si intende immediatamente decaduta e in danno del concessionario.

ART. 13

In caso di cessazione dell'attività produttiva già insediata, la cessione degli immobili realizzati a cura e spese del concessionario cessato dovrà essere autorizzata dal comune. La cessione può avvenire esclusivamente a favore dell'impresa che abbia

ottenuto la nuova assegnazione. Il comune curerà, altresì, avvalendosi della consulenza dell'ufficio tecnico o dei tecnici all'uopo incaricati, la determinazione del relativo valore di cessione. Gli oneri per la determinazione del valore delle opere saranno a carico del concessionario e verranno versati al comune con le stesse procedure previste per il pagamento degli oneri per le concessioni edilizie. In ogni caso, vengono fatte salve le eventuali clausole contenute in atti relativi a mutui o contributi concessi per la realizzazione degli immobili. Nella determinazione del costo di cessione delle opere realizzate dal concessionario non si terrà conto del valore dell'area di sedime, delle urbanizzazioni e delle infrastrutture realizzate dal comune.

ART. 14

Il concessionario e gli eventuali aventi causa si impegnano a mantenere in buono stato di conservazione, secondo gli standard correnti, tutte le parti del fabbricato e i servizi interni ai lotti assegnati.

ART. 15

Oltre che nei casi previsti dai precedenti articoli e fatti salvi i casi in cui il fatto assume più grave rilevanza penale, ai sensi dell'art. 7 della legge 28/08/1985, n. 47, si ha la decadenza della convenzione per colpa e in danno del concessionario qualora:

- 1) vengano realizzate opere edilizie gravemente difformi da quelle previste nella concessione medesima;
- 2) si verifichino nella impresa modifiche negli scopi istituzionali non tempestivamente comunicati all'amministrazione comunale;
- 3) il concessionario ponga in essere atti che, in modo diretto o indiretto, compromettano le finalità pubbliche e sociali per le quali l'insediamento produttivo è stato realizzato;
- 4) venga esercitata attività di commercio al minuto o all'ingrosso di prodotti diversi da quelli ottenuti nell'esercizio dell'attività di impresa artigiana.

ART. 16

In caso di decadenza della convenzione per colpa e in danno del concessionario, il diritto di superficie si estingue, il comune diviene proprietario degli edifici e delle opere annesse e ne acquisisce la disponibilità subentrando nei rapporti obbligatori derivanti da mutui ipotecari concessi da istituti di credito per il finanziamento delle costruzioni, con obbligo di soddisfare, fino all'estensione, le ragioni di credito di detti istituti.

ART. 17



Two handwritten signatures in black ink, one appearing to be a stylized 'S' and the other a more complex cursive signature.

La decadenza della convenzione, per colpa e in danno del concessionario, deve essere dichiarata dall' UTC, che stabilirà, altresì, le sanzioni e l'ammontare delle pene pecuniarie da comminare.

ART. 18

Ove, per qualsiasi causa, prima della scadenza della concessione si abbia il perimento degli immobili costruiti sul luogo del diritto di superficie, il concessionario deve comunicare per iscritto al comune, entro trenta giorni l'avvenuto perimento dell'immobile ed entro sei mesi dal perimento, se intende o meno procedere alla ricostruzione degli immobili. In caso affermativo, il comune fisserà nuovamente i termini d'inizio e di ultimazione dei lavori. Trascorso il termine dei sei mesi sopra indicati senza che il concessionario abbia comunicato per iscritto l'intendimento di procedere alla ricostruzione delle opere perite, il diritto di superficie si estingue ed il suolo, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, ritorna nella completa disponibilità del comune.

ART. 19

I beni immobili realizzati dal concessionario e le attrezzature di sua proprietà, potranno essere ipotecati soltanto a favore di istituti bancari di interesse nazionale e di soggetti abilitati alla concessione di mutui ipotecari alle imprese artigiane o industriali, per un importo pari al loro valore commerciale. Tale richiesta dovrà essere comunicata all'UTC.

ART. 20

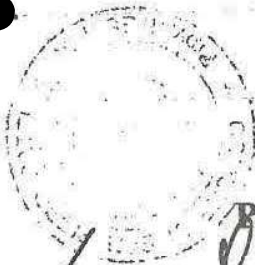
Le spese contrattuali di registrazione relative al presente atto sono a carico della Ditta [REDACTED]

Letta approvata e sottoscritta.

LA DITTA

[REDACTED]

PER IL COMUNE


[Handwritten signature]

IL SEGRETARIO COMUNALE

[Handwritten signature]

Sezione riservata all'Ufficio

Liquidazione	Totale	€ 262,00	Imposta di bollo	€ 59,00
	Imposta ipotecaria	€ 168,00	Sanzioni amministrative	-
	Tassa ipotecaria	€ 35,00		

Eseguita la formalità.

Somma pagata € 262,00 (Duecentosessantadue/00)

Ricevuta/Prospetto di cassa n. 637

Protocollo di richiesta ME 3732/2 del 2012

Il Conservatore
Conservatore BRIGUGLIO LETTERIO

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione	ATTO AMMINISTRATIVO	Numero di repertorio	89/2011
Data	22/09/2011	Codice fiscale	86000390830
Pubblico ufficiale	SEGRETARIO COMUNALE		
Sede	SAN PIERO PATTI (ME)		

Dati relativi alla convenzione

Specie	ATTO AMMINISTRATIVO
Descrizione	402 CONVENZIONE AMMINISTRATIVA
Voltura catastale automatica	NO

Altri dati

Non sono presenti nella sezione D parti libere relative alle sezioni A, B e C

Richiedente RESPONSABILE AREA TECNICA
Indirizzo SAN PIERO PATTI

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n.	1			
Comune	I086 - SAN PIERO PATTI (ME)			
Catasto	TERRENI			
Foglio	4 Particella	37	Subalterno	-
Natura	LE LOTTO EDIFICABILE		Consistenza	

Nota di trascrizione

Registro generale n. 1095
Registro particolare n. 929
Presentazione n. 155 del 11/01/2012

Pag. 2 - Fine

Indirizzo C/DA CASALE N. civico -
Immobile n. 2
Comune I086 - SAN PIERO PATTI (MF)
Catasto TERRENI
Foglio 4 Particella 471 Subalterno
Natura LE - LOTTO EDIFICABILE Consistenza
Indirizzo C/DA CASALE



Comune di San Piero Patti
Prot. N°0003209
del 02-03-2012 in arrivo
Categorial Classe 12 Fascicolo 1

Sezione C - Soggetti

A favore

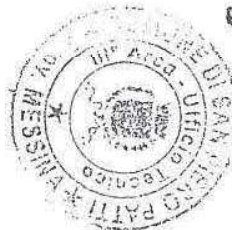
Soggetto n. 1 In qualità di -
Denominazione o ragione sociale COMUNE SAN PIERO PATTI
Sede SAN PIERO PATTI (ME)
Codice fiscale 86000390830
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di DEL CONCEDENTE
Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di -
Cognome [REDACTED] Nome [REDACTED]
Nato il [REDACTED] a [REDACTED]
Sesso M Codice fiscale [REDACTED]
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di DEL CONCEDENTE
Per la quota di 1/1 In regime di BENE PERSONALE

Sezione D - Ulteriori informazioni

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare

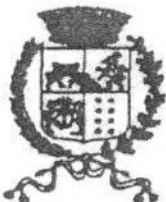


COMUNE DI S. PIERO PATTI
UFFICIO TECNICO
E' copia Conforme al suo Originale
esistente agli atti di quest'Ufficio

02-03-2012

IL RESPONSABILE
DEL SERVIZIO





COMUNE DI SAN PIERO PATTI

Cap 98068

PROVINCIA DI MESSINA

Cod. Fiscale 86000390830

Partita I.V.A. 00756380838

Rep. n. 100
Del 12-04-2012



REPUBBLICA ITALIANA

Rettifica Convenzione Rep. N. 22 del 22.09.2011.

L'anno duemiladodici il giorno dodici del mese di aprile nella sede del Comune di San Piero Patti davanti a me Dott.ssa LIMINA Provvidenza, Segretario del Comune di San Piero Patti, autorizzato al rogito dei contratti in forma pubblica amministrativa nell'interesse dell'Ente ai sensi delle disposizioni in materia vigente in Sicilia, sono personalmente comparsi:

da una parte:

l'arch. FURNARI Giacomo, nato a San Piero Patti il 14/11/1954 nella sua qualità Responsabile della III e IV Area Tecnica il quale dichiara di intervenire in nome, e per conto e nell'interesse dell'Ente che rappresenta, domiciliato per Sua carica presso il Comune di San Piero Patti C.F. 86000390839;

dall'altra parte:

il Sig. [redacted] nato a [redacted] e residente in [redacted], nella sua qualità di titolare della ditta omonima con sede in San Piero Patti [redacted] C.F. [redacted]

Dei componenti, della cui identità personale io Segretario Ufficiale rogante sono certo, avendo i requisiti di Legge, rinunziano, d'accorso fra di loro e con il mio consenso, all'assistenza dei testimoni richiedendomi questo Atto, per la migliore comprensione del quale

SI PREMETTE :

CHE in data 22.09.2011 è stata stipulata una convenzione tra il Comune di San Piero Patti rappresentato dal Responsabile dell'Area Tecnica Arch. Furnari Giacomo ed il il Signor [redacted] per la concessione dei lotti n. 1 e 2 facenti parte dei lotti P.I.P. di c/da Casale. Detta Convenzione Repertoriata al N.22/2011 è stata registrata all'Ufficio Registro di Patti in data 23.09.2011 al n. 88 Serie I^a e trascritta all'Agenzia del Territorio di Messina.

CHE successivamente si è rilevata la necessità di apportare delle rettifiche alla convenzione come sopra stipulata.

Tutto ciò premesso, che forma parte integrante del presente atto, le Parti convengono di rettificare l'articolo 2 della Convenzione ricevuta il 22.09.2011 e portante il n.ro Rep.22/2011 sostituendone il contenuto con quanto si trascrive:

JH

[Handwritten signatures]

“Il Comune di San Piero Patti concede al Signor [redacted] che in regime di separazione dei beni accetta il diritto di superficie sui lotti 1 e 2 di estensione pari a complessivi metri quadrati 3123,90 meglio identificati nella planimetria allegata alla Convenzione ricevuta il 22.09.2011 e portante il n.ro rep. 22/2011, ed identificata nel foglio di mappa 4 con le particelle frazionate 589 e 593 per il lotto n. 1 e 592 e 588 per il lotto n. 2 derivanti dalle originarie particelle 469 e 471 a loro volta derivanti dalla originaria particella 37”

Ai sensi dell'articolo 30 del D.P.R. 380/2011 ai fini della valida costituzione del diritto di superficie, si allega al presente atto sotto la lettera “A” il relativo certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di San Piero Patti il 05.03.2012, e il legale rappresentante della parte concedente dichiara che dal rilascio del certificato non è intervenuta alcuna modificazione degli strumenti urbanistici.

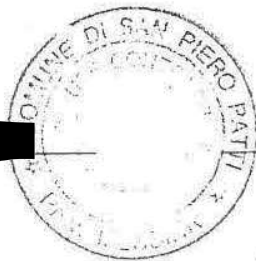
La Parte concedente autorizza la trascrizione a proprio carico ed a favore della parte concessionaria del presente atto e per quanto occorra rinunzia all'ipoteca legale.

Ai fini fiscali, la parte concessionaria chiede l'applicazione dell'imposta di registro in misura fissa e l'esenzione dalle imposte ipotecaria e catastale ai sensi dell'articolo 32 del D.P.R. 601/73 trattandosi di atto di concessione di diritto di superficie avente per oggetto aree comprese nei piani per gli insediamenti produttivi.

Restano ferme tutte le altre clausole contenute nella citata convenzione
Letta approvata e sottoscritta.

LA DITTA

[redacted]



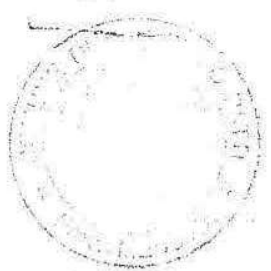
PER IL COMUNE

[Handwritten signature]

IL SEGRETARIO COMUNALE

[Handwritten signature]

Per copia...
12-04-2012
S. Piero Patti
Il Segretario Comunale



ALLEGATO "A"

COMUNE DI SAN PIERO PATTI – Prov. di Messina

Area Tecnica

Prot. Gen. N. 3252/R

Stampa fiscale con dati: MARCA DA BOLLO €14,62, DA BOLLO €14,62, QUATTORDICI/62, DICI/62. Contiene anche dati di identificazione e un codice a barre.

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

IL FUNZIONARIO RESPONSABILE



VISTA la domanda pervenuta in data 05.03.2012 dal [redacted] nato a [redacted] il [redacted] diretta ad ottenere il certificato previsto dall'art. 18, secondo comma della L.R. 28 febbraio 1985, n. 47;

VISTA la legge 28 febbraio 1985, n. 47 e successive modificazioni;

VISTO lo strumento urbanistico vigente, approvato con D.D.G. n. 883/D.R.U. del 19.11.2010;

VISTO il Piano Assetto Idrogeologico (PAI);

VISTA la Delibera di C.C. n. 04/2008 di approvazione catasto dei soprasuoli percorsi dal fuoco;

VISTI gli atti d'Ufficio.

CERTIFICA

Che l'area evidenziata al foglio di mappa n. 4 di questo Comune e relativa alla particella catastale n. 469 (ex 37) e 471 nello strumento urbanistico vigente ricadono in zona "D2" (Ambito Urbano delle attrezzature industriali e artigianali di progetto).

Pertanto si hanno le seguenti prescrizioni urbanistiche per come rilevasi dalle Norme Tecniche di Attuazione del piano regolatore generale di questo Comune.

ART.45 Zona "D2" delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G. adottato

Vedi allegato stralcio



Si certifica altresì che la suddetta particella **ricade** in parte, nel Piano per l'Assetto Idrogeologico (PAI) e nel catasto incendi.

Il presente certificato si rilascia in carta resa legale e conserva validità per un anno dalla data del suo rilascio, salvo che non intervengano modificazioni degli strumenti urbanistici.

Dalla Residenza Municipale 05.03.2012

Il Responsabile del Procedimento

P.A. Carmelo Camuti



Il Responsabile del Servizio

Arch. Giacomo Furnari

A handwritten signature in black ink, appearing to be "G. Furnari".

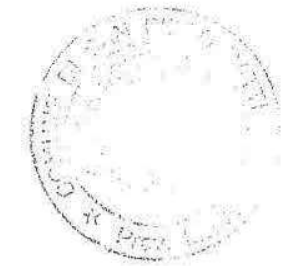
Il Compilatore

Geom. Princiotta Giuseppe

A handwritten signature in black ink, appearing to be "G. Princiotta".

Per
S. F. L. C. S. M. S.

12-04-2012



A handwritten signature in black ink, appearing to be "G. Princiotta".

Non sono consentiti gli scarichi di acque reflue senza preventiva depurazione secondo le disposizioni vigenti.

Il rilascio delle concessioni in tali zone è subordinato alla redazione di un piano esecutivo (P.I.P.) di iniziativa pubblica o privata.

Il P.R.G. suddivide la zona in due sottozone, di cui ai seguenti artt. 44 e 45: la zona omogenea D1 - ambito urbano delle attrezzature industriali ed artigianali esistenti; la zona omogenea D2 - ambito urbano delle attrezzature industriali e artigianali di progetto.

Art. 44 - Spazio Urbano - Zona omogenea D1 - Ambito Urbano delle attrezzature industriali e artigianali esistenti

Comprende attrezzature esistenti ricadenti nella zona omogenea D dello strumento urbanistico vigente e del quale la presente V.G. recepisce, per tale zona, le prescrizioni. Sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di ristrutturazione, demolizione e ricostruzione nel rispetto dei seguenti indici:

- Copertura lotto 65%
- Hmax mt. 7,50
- Aree da destinare a verde e parcheggi in misura non inferiore al 20% del lotto

Attuazione mediante autorizzazione edilizia.

Eventuali attrezzature artigianali e commerciali la cui esistenza, alla data di adozione del presente P.R.G., possa essere comprovata, anche se non riportate nelle allegate tavole di Piano, sono da considerarsi assimilabili alla zona omogenea D1.

Art. 45 - Spazio Urbano - Zona omogenea D2 - Ambito Urbano delle attrezzature industriali e artigianali di progetto

Comprende le aree destinate ad attrezzature industriali e artigianali di nuovo insediamento.

Il rilascio delle Concessioni in tale zona è subordinato alla definizione di un Piano Esecutivo (PIP) di iniziativa pubblica o privata, riguardante l'intera area, nel rispetto delle seguenti norme:

- indice massimo di copertura pari al 50% del singolo lotto;
- altezza massima degli edifici mt. 12,00 fatta eccezione per elementi singolari strettamente funzionali allo svolgimento del processo produttivo o ad esigenze connesse ad attività speciali (silos, torri, etc.);
- recinzioni distaccate di almeno mt 5,00 dal filo stradale; la superficie risultante da tali distacchi dovrà essere destinata a parcheggi;
- distacco degli edifici dai confini non inferiore a mt 10,00;
- cessione al Comune di aree, da destinare a verde e parcheggi, in misura non inferiore al 20%;