

COMUNE DI SOLARINO
Provincia Regionale di Siracusa

PIANO PER GLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI

VARIANTE

Oggetto: Relazione Tecnico Illustrativa

Scala:

- 1: 10000
- 1: 2000
- 1: 1000
- 1: 100

Gruppo di Lavoro:

Comp. Tecnico e Resp. del Gruppo
F.to Geom. Tarascio Roberto

Comp. Tecnico
F.to Geom. Aparo Donato

Comp. Amministrativo
F.to Sig.ra Di Noto Maria

Coordinatore
F.to Ing. Milazzo Lorenzo F.

Visti: Si approva come da verbale di Conferenza dei Servizi del 13.01.2014

Data:

Per la Soprintendenza ai BB.CC.AA. : F.to F.D. Gionfriddo Paolo

Per il Genio Civile : F.to Dott.ssa Vaccaro Cinzia

Per l'A.N.A.S. : F.to Geom. Brafa Giuseppe

Per il Comune : F.to Ing. Milazzo Lorenzo F.

Il Segretario
F.to Geom. Aparo Donato



COMUNE DI SOLARINO

(Provincia Regionale di Siracusa)

Ufficio Tecnico
SERVIZIO URBANISTICA

VARIANTE AL PIANO PARTICOLAREGGIATO DEGLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI E REITERA DEI VINCOLI PREORDINATI ALL'ESPOPRIO

RELAZIONE TECNICO - ILLUSTRATIVA

Premesso che:

- il Comune di Solarino è dotato di Piano Particolareggiato per gli Insedimenti Produttivi approvato, in via definitiva, con Deliberazione del Consiglio comunale n° 39 del 25.08.2008;
- l'area del suddetto P.I.P., prospiciente l'attuale S.S. n° 124, è ubicata tra l'abitato di Solarino e quello di Floridia;
- con D.D.G. 791/ex S3 del 13.04.2010 è stato finanziato il primo stralcio funzionale per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria della zona P.I.P. di questo Comune, allo stato attuale, in corso di esecuzione;
- Con Deliberazione n° 248 del 12.12.2013 la Giunta comunale ha dato mandato all'Ufficio Tecnico comunale di redigere la "Variante al Piano Particolareggiato per gli Insedimenti Produttivi" finalizzata alla realizzazione, ai fini della sicurezza veicolare, di alcune rotarie lungo la S.S. n° 124, di cui 2 in corrispondenza dell'area P.I.P. di questo Comune e di modificare il parcheggio adiacente l'area edificatoria C/6, nel rispetto dell'attuale perimetrazione del P.I.P. ed a parità di costo dei lavori e, quindi, di superficie;
- A seguito della loro scadenza quinquennale viene riproposta, altresì, la reitera dei vincoli per la parte di aree non ancora espropriate, facenti parte del secondo lotto, allo stato attuale non finanziato.

DESCRIZIONE DELLA ZONA

L'area del Piano Particolareggiato per gli Insedimenti Produttivi confina: a nord-est con la S.S.124, a sud-ovest e nord-ovest con terreni a destinazione agricola, a sud-est con il Comune di Floridia.

Il terreno si presenta pianeggiante con una leggera pendenza da nord-ovest a sud-est, seguendo lo stesso andamento della S.S.124.

Nell'area interessata esistono già due grandi fabbricati: uno a carattere commerciale (ex Mobili Burgio) e uno a carattere industriale (lavorazione delle mandorle) per una superficie totale di 7.000 mq, riducendo di poco quella destinata alla costruzione di nuovi opifici. Esiste, altresì, un fabbricato di piccole dimensioni che la precedente pianificazione attuativa, sin dalla sua prima stesura, aveva fatto salvo.

CONTENUTI PROGETTUALI DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO

- Al confine con il Comune di Floridia è stata creata una zona a verde, in modo da non interferire e lasciare un'ampio margine all'aveo esistente per il deflusso delle acque naturali raccolte, mediante l'arretramento verso nord-ovest della strada di piano;
- All'interno delle singole aree edificatorie del Piano Particolareggiato sono state previste delle zone destinate a verde;
- Tutti i capannoni ubicati all'interno delle singole aree edificatorie sono stati verificati con gli indici previsti,
- I lotti edificatori, che vanno da un minimo di 520,00 mq ad un massimo di 1.954,58 mq, possono essere accorpati con altri lotti edificatori;
- Sul confine nord-ovest, in corrispondenza della vecchia trazzera esistente, è stata prevista una nuova strada di collegamento, al fine di consentire ai singoli proprietari di raggiungere i lotti agricoli ubicati oltre l'area destinata ad insediamenti produttivi;
- E' stata prevista l'edificazione con singola richiesta di concessione edilizia, per singolo lotto e l'accorpamento di più aree.
- Ai sensi dell'art. 89, comma 4, della L.R. 6/2001, le aree possono essere assegnate, oltre che con diritto di superficie, anche in proprietà.
- Dato che la costruzione dei capannoni può avvenire mediante presentazione di singola concessione, per ogni singolo lotto minimo o capannone è stata prevista un'entrata indipendente;
- Previsione di parcheggi da realizzare in prossimità delle aree destinate a verde pubblico;
- Tutta la viabilità non avrà una larghezza, comprensiva dei marciapiedi, maggiore di ml 12,00.

- E' prevista una bretella parallela alla Strada Statale n° 124, separata da quest'ultima da un'aiuola.

Inoltre sono stati mantenuti e rispettati gli indici volumetrici (2,50 mc/mq) e planimetrici (0,50 mq/mq) previsti nel precedente Piano Artigianale.

V A R I A N T E

La necessità della presente variante, nasce dal fatto che il suddetto Piano degli Insediamenti Produttivi si trova a confine con la S.S. n° 124; infatti, a seguito del voluminoso traffico veicolare e dei numerosi incidenti stradali, alcuni anche mortali, avvenuti in corrispondenza dell'incrocio con la Circonvallazione esistente, denominata Padre Serafino Gozzo, l'Amministrazione comunale ha ravvisato la necessità di trasformare tutti gli svincoli esistenti e programmati, complessivamente, in rotatorie di cui due ricadenti nel predetto Piano degli Insediamenti Produttivi.

In particolare, fermo restando la viabilità di servizio parallela alla S.S. n° 124, prevista in progetto, con la variante di che trattasi, si intendono apportare le seguenti modifiche:

- Gli svincoli, originariamente previsti a confine con Floridia e Solarino vengono soppressi;
- Lo svincolo a confine con Floridia viene arretrato in corrispondenza dell'area attrezzata compresa tra le aree edificatorie C/1 e C/3;
- Al fine di agevolare, snellire e regolare l'intenso traffico giornaliero sulla S.S. n° 124, sono state previste, in progetto, due rotonde grandi, indicati nell'allegata planimetria con i numeri 1 e 2, da realizzare lungo lo stesso asse viario della S.S. n° 124: - La prima rotonda (n° 1) è stata ubicata in corrispondenza dell'incrocio esistente e modifica l'innesto della citata Circonvallazione Padre Serafino Gozzo; - La seconda rotonda (n° 2), invece, è stata collocata in corrispondenza dell'area di verde pubblico prevista tra le aree edificatorie C/1 e C/3;
- al fine di evitare che il traffico interno all'area P.I.P. interferisca con le rotonde già descritte, all'interno di detta area, sono state previste altre due rotonde più piccole, indicate nell'allegata planimetria con i numeri 3 e 4;
- Il collegamento tra le rotonde grandi (esterne al P.I.P.) e quelle più piccole (interne al P.I.P.) avviene attraverso la realizzazione di alcune bretelle stradali interne;

- Viene eliminata l'ubicazione obbligatoria del chiosco, destinato a bar e servizi vari, previsto all'interno del P.I.P., che pertanto, salve le necessarie procedure tecnico-amministrative, potrà realizzarsi all'interno delle aree destinate a verde pubblico;
- A seguito della loro scadenza quinquennale, viene riproposta la reitera dei vincoli per la parte di aree non ancora espropriate e facenti parte del secondo lotto, allo stato attuale non ancora finanziato;
- a seguito della richiesta presentata in data 08.10.2013, ai protocolli comunali nn° 19167/2956UT, dall'Avv. Fabio Burgio, in nome e per conto dei signori Aliano Santo e Italia Rosa, proprietari della particella 495 del Foglio 16, ricadente all'interno del Piano Insediamenti Produttivi, con la quale si chiede una diversa ablazione della proprietà che consentirebbe ai proprietari una migliore utilizzazione del fondo agricolo, l'Amministrazione dà mandato, altresì, all'Ufficio Tecnico, Servizio Urbanistica, di modificare il parcheggio adiacente l'area edificatoria C/6 nel rispetto dell'attuale perimetrazione del P.I.P. ed a parità di costo dei lavori e, quindi, di superficie. Di conseguenza, a parità di superficie e quindi di costi, viene modificata la geometria dell'area facendogli assumere una forma trapezoidale più allungata sempre nell'ambito della stessa particella catastale.

La realizzazione di dette rotonde, e nello specifico quelle previste internamente all'area P.I.P., comportano la modifica di alcune aree edificatorie e quelle già destinate a verde pubblico e parcheggi. Dette modifiche, comunque, rientrano negli standards urbanistici previsti dall'art. 5 del D.M. 02.04.1968, n° 1444, i cui conteggi vengono di seguito esplicitati.

Con le superiori variazioni, ad eccezione dell'area edificatoria C/5, vengono interessate da modifiche tutte le rimanenti aree edificatorie C/1, C/2, C/3, C/4, C/6, C/7 e C/8.

Il Piano Particolareggiato in corso di modifica prevedeva, altresì, di salvaguardare il fabbricato indicato in planimetria con il n° 5 e l'area pertinenziale, che in alcune tavole è segnata come verde, in disaccordo con la maggior parte delle altre planimetrie, non può che seguire la sorte del fabbricato cui inerisce, anche dopo la sua risagomatura conseguente alla suddetta variazione del parcheggio che, peraltro, potrà consentirne una più adeguata mobilità al suo interno, nell'ottica di una sua utilizzazione coerente con la destinazione ad area produttiva.

Per questa ragione, senza alterare le aree edificabili, e sempre nel rispetto degli standards urbanistici, viene previsto il mantenimento di un'area pertinenziale al pari, peraltro, di tutti i lotti del P.I.P., tenuto, altresì, conto che è ammissibile il cambio della destinazione d'uso in opificio.

E' stata, inoltre, confermata la tipologia di lotti edificabili (che vanno da un minimo di 520,00 mq ad un massimo di 1.954,58 mq) sempre nel rispetto degli indici di fabbricabilità consentiti.

Inoltre sono stati mantenuti e rispettati gli indici volumetrici (2,50 mc/mq) e planimetrici (0,50 mq/mq) previsti.

Rispetto ai contenuti progettuali previsti nella relazione generale, allegata al PIP vigente, fermo restando tutto il resto, sono stati variati i seguenti parametri: è stato modificato il lotto maggiore che passa da mq 2.659,51 a mq 1.954,58, mentre rimane quasi inalterato il lotto minore (da mq 521,41 a mq 520,00) e comunque sempre superiore a mq 500,00.

DATI ZONALI DESTINAZIONI URBANISTICHE DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO

• Aree destinate agli opifici	mq 51.460,78
• Aree occupate da opifici esistenti	<u>mq 19.462,00</u>
Totale mq 70.922,78	
• Area destinata a verde pubblico	mq 12.374,00
• Parcheggi pubblici	mq 2.648,00
• Viabilità di interconnessione e interna	<u>mq 27.855,22</u>
Totale Superficie Impegnata.....	mq 113.800,00

VERIFICA STANDARD URBANISTICI

L'art. 5 del D.M. 2/4/68, n° 1444 così si esprime: "Nei nuovi insediamenti di carattere industriale o ad essi assimilabili la superficie da destinare a spazi pubblici o destinate ad attività collettive a verde o a parcheggi (escluse le sedi viarie) non può essere inferiore al 10% dell'intera superficie destinata a tale insediamenti". Quindi nel nostro caso non inferiore a $113.800/10 = 11.380$ mq.

Dai dati di destinazione delle aree del piano si ottiene:

a) - Area per parcheggimq 2.648,00

b) - Area destinata a verde pubblicomq 12.374,00

Totale mq 15.022,00 > 11.380 mq

SUPERFICIE COPRIBILE MASSIMA IN PROGETTO

Aree edificatorie	C/1	= mq	3.200,00
	C/2	= mq	2.800,00
	C/3	= mq	2.750,00
	C/4	= mq	1.675,95
	C/5	= mq	830,00
	C/6	= mq	2.600,00
	C/7	= mq	800,00
	C/8	= mq	<u>2.400,00</u>
TOTALE		= mq	17.055,95

Superficie coperta opifici esistenti (B1+B2+B3) =mq **7.000,00**

Totale superficie ancora copribile = = **mq 17.055,95**

VOLUME COMPLESSIVO ANCORA REALIZZABILE

Volume complessivo edificabile17.055,95 mq x 7,00 ml = **mc 119.391,65**
salva la facoltà di incrementi per quegli opifici che non avessero raggiunto la massima volumetria realizzabile per il rispettivo lotto.

VERIFICA DATI PIANO PARTICOLAREGGIATO

DATI DI P.I.P.

Superficie minima lotto sempre maggiore di mq **500,00**

Altezza massima ml **7,00**

Indice di edificabilità $\frac{119.391,65}{51.460,78} = 2,33$ mc/mq < **2,50** mc/mq
(area occupata dagli opifici
in progetto)

Rapporto di copertura $\frac{17.055,95}{51.460,78} = 0,34$ mq/mq < **0,50**
mq/mq

Parcheggio all'interno del lotto: le aree scoperte all'interno del lotto sono sempre maggiori di 1/10.

COMUNE DI SOLARINO
Provincia Regionale di Siracusa

PIANO PER GLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI

VARIANTE

Oggetto: Norme Tecniche di Attuazione

Scala:

- 1: 10000
- 1: 2000
- 1: 1000
- 1: 100

Gruppo di Lavoro:

Comp. Tecnico e Resp. del Gruppo
F.to Geom. Tarascio Roberto

Comp. Tecnico
F.to Geom. Aparo Donato

Comp. Amministrativo
F.to Sig.ra Di Noto Maria

Coordinatore
F.to Ing. Milazzo Lorenzo F.

Visti: Si approva come da verbale di Conferenza dei Servizi del 13.01.2014

Data:

Per la Soprintendenza ai BB.CC.AA. : F.to F.D. Gionfriddo Paolo

Per il Genio Civile : F.to Dott.ssa Vaccaro Cinzia

Per l'A.N.A.S. : F.to Geom. Brafa Giuseppe

Per il Comune : F.to Ing. Milazzo Lorenzo F.

Il Segretario
F.to Geom. Aparo Donato



COMUNE DI SOLARINO

(Provincia Regionale di Siracusa)

Ufficio Tecnico
SERVIZIO URBANISTICA

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE RELATIVE AL PIANO INSEDIAMENTI PRODUTTIVI

ART. 1

DISCIPLINA PER L'EDIFICAZIONE

L'edificazione nelle zone comprese nel presente Piano Particolareggiato per Inseidiamenti Produttivi è soggetta alla disciplina delle norme del Piano Regolatore Generale ed alla disciplina del vigente Regolamento Edilizio del Comune di Solarino, salvo quanto contenuto nei seguenti articoli.

ART. 2

PIANO PER GLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI

Il Piano Inseidiamenti Produttivi interessa il comprensorio della zona Artigianale previsto dal Piano Regolatore Generale ed individuato nella planimetria 1:10.000 allegata (Tav. 0)

ART. 3

ELABORATI DI PIANO

Il Piano Inseidiamenti Produttivi comprende i seguenti elaborati grafici:

- TAV. 0 - STRALCIO P.R.G. E VINCOLI
- TAV. 1 - PLANIMETRIA CATASTALE
- TAV. 2 - LOTTIZZAZIONE E VIABILITA' DI PIANO, PLANIMETRIA DELLE AREE EDIFICATORIE, DEI LOTTI E PLANOVOLUMETRICO
- TAV. 3 - PLANIMETRIA RETE IDRICA, FOGNARIA ACQUE NERE E FOGNARIA ACQUE BIANCHE
- TAV. 4 - PLANIMETRIA RETE ELETTRICA PUBBLICA, PRIVATA E TELEFONICA
- TAV. 5 - PARTICOLARE STRADALE - SEZIONE TIPO
- TAV. 6 - OIFICI TIPO
- TAV. 7 - PROFILI ALTIMETRICI
- TAV. 8 - PARTICOLARE ROTATORIE
- RELAZIONE TECNICO - ILLUSTRATIVA
- NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE
- RELAZIONE DI STIMA DELLE AREE DA ESPROPRIARE
- PIANO PARTICELLARE DI ESPROPRIO.

ART. 4

STRUMENTI PER L'ATTUAZIONE DEL PIANO

Agli effetti della progressiva e sistematica attuazione del piano ed al fine di consentirne una gestione funzionale da parte dell'Amministrazione Comunale, le aree edificabili sono state suddivise in isolati o lotti edificatori, indicati con lettere e numerazione progressive per lotti simili, ulteriormente suddivisi in lotti di superficie non inferiore a 500 mq. La delimitazione dei lotti ha valore vincolante. Sarà comunque consentito l'accorpamento di più lotti, la costruzione in aderenza nei limiti di cui al successivo art. 5, l'assegnazione congiunta di un unico lotto a due imprese che potranno realizzare congiuntamente il manufatto previsto assegnandosene ciascuno la propria porzione fermo restando la comunione delle aree di pertinenza.

E' altresì consentita l'acquisizione contemporanea di tre aree da parte di due operatori che così, disgiuntamente ed autonomamente, potranno edificare su un lotto e mezzo di quello previsto, previa redazione a loro carico del relativo frazionamento catastale.

ART. 5

MODALITÀ PER L'INTERVENTO URBANISTICO EDILIZIO

Al fine di garantire una razionale e flessibile attuazione del piano, sono stati indicati n° 8 aree edificatorie, identificate con le seguenti sigle C/1 - C/2 - C/3 - C/4 - C/5 - C/6 - C/7 e C/8.

L'amministrazione Comunale potrà nell'ambito delle aree edificatorie e degli accorpamenti, specificati in appresso, trovare le migliori soluzioni alle richieste dei fruitori del Piano.

L'edificazione avviene mediante richiesta di singola concessione edilizia per singoli lotti.

Ai sensi dell'art. 89, comma 4, della L.R. 06/2001, le aree possono essere assegnate, oltre che con diritto di superficie, anche in proprietà.

Le modalità di assegnazione delle aree, siano esse per le attività artigianali che per le attività industriali con diritto di superficie od in proprietà, saranno specificate in apposito Regolamento che verrà predisposto dai competenti Uffici.

Tutte le aree edificatorie suddette hanno un profilo regolatore ben definito che non può essere modificato sia nelle dimensioni in pianta sia come area di pertinenza del comparto.

Ai sensi dell'art. 9, comma 3°, del D.M. 02.04.1968, è consentito il distacco dal confine di almeno 5,00 metri, lasciando impregiudicata la facoltà del titolare dei lotti adiacenti a poter costruire sul confine.

Le aree a verde potranno essere concesse per la realizzazione di chioschi bar con annessi servizi.

ART. 6

PERIMETRI REGOLATORI E VALORE NORMATIVO DEL PIANO

I perimetri dei profili regolatori degli opifici riportati nella Tav.2, delimitano la superficie obbligata di ingombro degli opifici stessi. Altimetricamente tutti gli opifici non possono superare l'altezza utile di ml 7,00 misurata dal piano pavimento al piano di imposta della copertura. Inoltre le tavole grafiche danno le possibili soluzioni distribuite per ogni singola area edificatoria precisando che nella fase operativa si possono attuare le diverse ipotesi previste al precedente art. 4.

In dette zone, ai sensi dell'art. 61 della L.R. 18.02.1986, n° 3, nel presente P.I.P., oltre alle attività artigianali, possono ubicarsi anche attività industriali esercitate da piccole e medie

imprese limitatamente ad un massimo del 20% delle aree, con esclusione delle superfici relative agli opifici già esistenti.

ART. 7 INDICI PLANOVOLUMETRICI

1) - In queste zone l'edificazione avviene mediante richiesta di singola concessione edilizia, secondo le indicazioni planovolumetriche contenute nelle presenti NN.TT.A. e nel Piano Regolatore Generale vigente, da presentare al competente Ufficio dello Sportello Unico per le imprese.

Eventuali modifiche alle lottizzazioni ipotizzate dovranno essere motivate.

2) - Il progetto presentato deve essere conforme alle prescrizioni sottoelencate:

- a) - Densità edilizia fondiaria massima: 2,50 mc/mq;
- b) - Tipologie edilizie ammesse: capannoni a nastro continuo o a schiera o isolati;
- c) - Distanza dai confini: uguale alla metà dell'altezza massima e comunque non inferiore a 5,00 ml;
- d) - Distanza minima dal ciglio delle strade: 7,50 ml;
- e) - Distanza minima tra fabbricati: 10,00 ml ovvero 5,00 ml se verificata ipotesi art. 5, 7° cpv;
- f) - Altezza massima assoluta: ml 7,00 misurata con le modalità previste nel vigente P.R.G..
- g) - Rapporto di copertura: 0,50;
- h) - Lotto minimo: 500 mq.

ART. 8 OPIFICI DA CONSERVARE

Nell'area di pertinenza della Zona Artigianale insistono due grossi opifici ed un fabbricato più piccolo (evidenziati negli allegati elaborati grafici) destinati: il primo al commercio di Mobili (ex Ditta Burgio); il secondo alla lavorazione delle mandorle (Ditta Calafiore) ed il terzo, un fabbricato rurale, che all'occorrenza può essere trasformato in opificio, anche in considerazione dell'area di pertinenza prevista. Ambedue gli opifici sono destinati a rimanere tali all'interno della zona artigianale compreso l'attuale fabbricato rurale che, come già detto, potrebbe benissimo, in qualsiasi momento, diventare opificio.

Non sono ammessi cambi di destinazione d'uso se non quelli compatibili con la destinazione di zona.

ART. 9 RECINZIONE DEI LOTTI E DELLE AREE EDIFICATORIE

Le aree edificatorie o anche il singolo lotto quando confina con spazi pubblici dovrà essere recintato con un muretto alto non oltre 80 cm. e sarà sormontato da ringhiere in ferro per una altezza complessiva non superiore a ml. 2.50.

ART. 10
AREE DESTINATE A VERDE

Le aree destinate a verde dovranno essere sistemate con percorsi pedonali, spazi per la sosta e attività ricreative varie. Potranno, altresì, essere concesse per la realizzazione di chioschi bar con annessi servizi.

ART. 11
INTERVENTI SUI PARCHEGGI PUBBLICI

Nei parcheggi pubblici è possibile realizzare, anche a confine, strutture coperte, aperte da tutti i lati, in grado di poter sostenere dei pannelli fotovoltaici

I TECNICI REDATTORI

COMUNE DI SOLARINO
Provincia Regionale di Siracusa

PIANO PER GLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI

VARIANTE

Oggetto: *Relazione di Stima delle aree da espropriare*

Scala:

- 1: 10000
- 1: 2000
- 1: 1000
- 1: 100

Gruppo di Lavoro:

Comp. Tecnico e Resp. del Gruppo
F.to Geom. Tarascio Roberto

Comp. Tecnico
F.to Geom. Aparo Donato

Comp. Amministrativo
F.to Sig.ra Di Noto Maria

Coordinatore
F.to Ing. Milazzo Lorenzo F.

Visti: Si approva come da verbale di Conferenza dei Servizi del 13.01.2014

Data:

Per la Soprintendenza ai BB.CC.AA. : F.to F.D. Gionfriddo Paolo

Per il Genio Civile : F.to Dott.ssa Vaccaro Cinzia

Per l'A.N.A.S. : F.to Geom. Brafa Giuseppe

Per il Comune : F.to Ing. Milazzo Lorenzo F.

Il Segretario
F.to Geom. Aparo Donato

VARIANTE AL PIANO PARTICOLAREGGIATO DEGLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI E REITERA DEI VINCOLI PREORDINATI ALL'ESPROPRIO

RELAZIONE DI STIMA SUGLI ESPROPRI

Premesso che con D.D.G. 791/ex S3 del 13.04.2010 è stato finanziato il primo lotto funzionale per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria della zona P.I.P. di questo Comune, allo stato attuale, in corso di esecuzione.

Il piano particellare di esproprio dei terreni che verranno occupati per la realizzazione del secondo stralcio funzionale delle opere di urbanizzazione primaria del Piano degli Insediamenti Produttivi, è stato interamente ricavato dallo stralcio catastale del Foglio 16 del Comune di Solarino.

Il P.I.P. in questione, ricade a confine del territorio comunale, lungo la S.S. n° 124 con la limitrofa città di Florida, che, per esattezza, viene quindi ad individuarsi nelle Contrade del territorio dominate "San Demetrio - Macchiotta".

Il P.I.P. interessa un'area di 113.800 mq, dove, in particolare, a seguito dell'espropriazione di quelle ricadenti nel I° lotto, rimangono interessati i terreni e le aree private appartenenti a n° 22 Ditte.

Trattandosi di aree private, per la loro valutazione si è tenuto conto del prezzo medio di mercato praticato per terreni in analoghe condizioni; per questi è stato determinato in €/mq 20,43, confermando il prezzo di esproprio applicato per l'acquisizione delle aree relative al primo lotto funzionale, addiscendendo quindi ad un importo totale di esproprio stimato in € 480.358,10, così come in maggiore dettaglio viene riportato nell'allegato Piano Particellare di Esproprio, considerando anche un'ipotesi di cessione volontaria da parte della ditta proprietaria.

COMUNE DI SOLARINO
Provincia Regionale di Siracusa

PIANO PER GLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI

VARIANTE

Oggetto: Piano particellare d'esproprio

Scala:

- 1: 10000
- 1: 2000
- 1: 1000
- 1: 100

Gruppo di Lavoro:

Comp. Tecnico e Resp. del Gruppo
F.to Geom. Tarascio Roberto

Comp. Tecnico
F.to Geom. Aparo Donato

Comp. Amministrativo
F.to Sig.ra Di Noto Maria

Coordinatore
F.to Ing. Milazzo Lorenzo F.

Visti: Si approva come da verbale di Conferenza dei Servizi del 13.01.2014

Data:

Per la Soprintendenza ai BB.CC.AA. : F.to F.D. Gionfriddo Paolo

Per il Genio Civile : F.to Dott.ssa Vaccaro Cinzia

Per l'A.N.A.S. : F.to Geom. Brafa Giuseppe

Per il Comune : F.to Ing. Milazzo Lorenzo F.

Il Segretario
F.to Geom. Aparo Donato

										(A)	(B)	(C)	(D)	(E)	(F)	(G)	
N.	ELENCO DELLE DITTE DA ESPROPRIARE	Partita	Foglio	particella	Superficie interi lotti mq	Natura della proprietà	Classe	R. D.	R.A.	Superficie da espropriare	valore venale unitario €/mq	valore venale (AxB)	Riduzione del 25% art. 2, comma 89, L. 244/2007	Indennità prevista (C-D)	Indennità per cessione volontaria (E x 10%)	Indennità totale (F + E)	Note
1	Cianci Orsola, n. a Monreale il 22/07/1926 livellario in parte; Gravina Gruyllas Domenico fù Luigi concedente in parte; Valenti Cesario n. Solarino 29/08/1928 livellario in parte; Gravina Gruyllas Gaetano fu Luigi concedente in parte.	4476	16	52	1.245,00	Agrumeto	U	€ 17,36	€ 6,43	942,00	€ 20,43	€ 19.245,06	€ 4.811,27	€ 14.433,80	€ 1.443,38	€ 15.877,17	Area già aquisita per mq 303
2	Alibrio Maria Concetta, nata a Villa Santa Maria il 06/09/1931 usufrutto; Monaca Francesco n. Udine 07/06/1963 proprietà 1/3; Monaca Gianpaolo n. Bolzano, Bozen 29/01/1966 proprietà 1/3; Monaca Pierantonio n. Bolzano, Bozen 11/03/1963 proprietà 1/3		16	65	4.640,00	Vigneto	1	€ 64,70	€ 23,96	3.629,90	€ 20,43	€ 74.158,86	€ 18.539,71	€ 55.619,14	€ 5.561,91	€ 61.181,06	
3	Cianci Orsola, n. a Monreale il 22/07/1926 livellario in parte; Gravina Gruyllas Domenico fù Luigi concedente in parte; Valenti Cesario n. Solarino 29/08/1928 livellario in parte; Gravina Gruyllas Gaetano fu Luigi concedente in parte.	4476	16	89	1.209,00	Agrumeto	U	€ 16,86	€ 6,24	1.209,00	€ 20,43	€ 24.699,87	€ 6.174,97	€ 18.524,90	€ 1.852,49	€ 20.377,39	
4	Aliano Santo, n. a Solarino 28/01/1936 livellario 1/2; Italia Rosa n. Solarino 24/04/1941 livellario 1/2; Chiesa Parrocchiale S. Paolo Solarino concedente;		16	96	7.553,00	Agrumeto	U	€ 105,32	€ 39,01	4.052,49	€ 20,43	€ 82.792,37	€ 20.698,09	€ 62.094,28	€ 6.209,43	€ 68.303,71	
5	Cultrera Rosario, nato a Milano il 19/04/1971		16	138	1.485,00	Vigneto	1	€ 20,71	€ 7,67	1.485,00	€ 20,43	€ 30.338,55	€ 7.584,64	€ 22.753,91	€ 2.275,39	€ 25.029,30	
6	Gervasi Gaspare, nato in Australia il 16/06/1968 proprietà 1000/1000	8795	16	139	2.073,00	Vigneto	1	€ 28,91	€ 10,71	1.193,33	€ 20,43	€ 24.379,73	€ 6.094,93	€ 18.284,80	€ 1.828,48	€ 20.113,28	
7	Crisafi Enrichetta, fu Carmelo - diritto del concedente fino al 30/11/1995; Mangiafico Antonino, n. a Solarino il 28.10.1945 livellario per 2/9 fino al 30/11/1995; Mangiafico Antonino, n. a Solarino il 28.10.1945 livellario per 2/36 fino al 30/11/1995; Mangiafico Nunzio, n. a Solarino il 10/08/1948, livellario per 1/9 fino al 30/11/1995; Mangiafico Nunzio, n. a Solarino il 10/08/1948, livellario per 2/36 fino al 30/11/1995; Mangiafico Paolo, n. a Solarino il 17/02/1967, livellario per 2/36 fino al 30/11/1995; Mangiafico Pippo, n. a Solarino il 01/02/1961, livellario per 2/36 fino al 30/11/1995; Mangiafico Pippo, n. a Solarino il 01/02/1961, livellario per 1/9 fino al 30/11/1995; Mangiafico Santa, n. a Solarino il 03/04/1947, livellario per 2/36 fino al 30/11/1995; Mangiafico Santa, n. a Solarino il 03/04/1947, livellario per 1/9 fino al 30/11/1995; Mangiafico Vincenza, nata a Solarino il 01/11/1950, livellario per 1/9 fino al 30/11/1995; Mangiafico Vincenza, nata a Solarino il 01/11/1950, livellario per 2/36 fino al 30/11/1995;		16	66 (ex 220)		mandorleto	1	€ 42,43	€ 30,59	144,00	€ 20,43	€ 2.941,92	€ 735,48	€ 2.206,44	€ 220,64	€ 2.427,08	
8	Biondo Maria n. Solarino 14.10.1947- proprietà 1/4; Mangiafico Antonino, n. a Solarino il 28.10.1945 proprietà 3/4;	8761	16	412	3.821,00	mandorleto	1	€ 42,43	€ 30,59	3.821,00	€ 20,43	€ 78.063,03	€ 19.515,76	€ 58.547,27	€ 5.854,73	€ 64.402,00	
9	Biondo Maria n. Solarino 14.10.1947 proprietà 1/12; Mangiafico Antonino, n. a Solarino il 28.10.1945 proprietà 3/12; Mangiafico Nunzio, n. a Solarino il 10.08.1948, proprietà 2/12; Mortellaro Rosanna, n. a Solarino il 15.09.1968, proprietà 6/12;	8764	16	413	1.854,00	mandorleto	1	€ 20,59	€ 14,84	1.854,00	€ 20,43	€ 37.877,22	€ 9.469,31	€ 28.407,92	€ 2.840,79	€ 31.248,71	
10	Biondo Maria n. Solarino 14.10.1947- proprietà 1/4; Mangiafico Antonino, n. a Solarino il 28.10.1945 proprietà 3/4;	8761	16	414	3.707,00	mandorleto	1	€ 41,16	€ 29,67	700,45	€ 20,43	€ 14.310,19	€ 3.577,55	€ 10.732,65	€ 1.073,26	€ 11.805,91	

11	S.O.ME.T. di Spinoso A. & C. snc - Solarino proprietà 1000/1000;	7744	16	470	2.704,00	Vigneto	1	€ 37,71	€ 13,96	2.704,00	€ 20,43	€ 55.242,72	€ 13.810,68	€ 41.432,04	€ 4.143,20	€ 45.575,24	
										(A)	(B)	(C)	(D)	(E)	(F)	(G)	
N.	ELENCO DELLE DITTE DA ESPROPRIARE	Partita	Foglio	particella	Superficie interi lotti mq	Natura della proprietà	Classe	R. D.	R.A.	Superficie da espropriare	valore venale unitario €/mq	valore venale (AxB)	Riduzione del 25% art. 2, comma 89, L. 244/2007	Indennità prevista (C-D)	Indennità per cessione volontaria (E x 10%)	Indennità totale (F + E)	Note
12	S.O.ME.T. di Spinoso A. & C. snc - Solarino proprietà 1000/1000;	7744	16	471	280,00	Vigneto	1	€ 3,90	€ 1,45	280,00	€ 20,43	€ 5.720,40	€ 1.430,10	€ 4.290,30	€ 429,03	€ 4.719,33	
13	Emmanuele Paola, n. a Solarino il 25/10/1958 livellario; Eredità giacente di Lombardo Michele fù Nunzio diritto del concedente; Giuliano Salvatore fù Antonino amministratore	6876	16	472	1.330,00	uliveto	1	€ 15,11	€ 8,93	1.330,00	€ 20,43	€ 27.171,90	€ 6.792,98	€ 20.378,93	€ 2.037,89	€ 22.416,82	sostituisce la p.lla 70
14	Emmanuele Paola, n. a Solarino il 25/10/1958 livellario; Eredità giacente di Lombardo Michele fù Nunzio diritto del concedente; Giuliano Salvatore fù Antonino amministratore	6876	16	473	180,00	seminativo	2	€ 0,60	€ 0,19	180,00	€ 20,43	€ 3.677,40	€ 919,35	€ 2.758,05	€ 275,81	€ 3.033,86	
15	Provincia Regionale di Siracusa proprietà 1000/1000	8630	16	483	136,00	Vigneto	1	€ 1,90	€ 0,70	115,66	€ 20,43	€ 2.362,93	€ 590,73	€ 1.772,20	€ 177,22	€ 1.949,42	
16	Emmanuele Paola, n. a Solarino il 25/10/1958 proprietà 100/100	7401	16	484	1.115,00	uliveto	1	€ 12,67	€ 7,49	394,00	€ 20,43	€ 8.049,42	€ 2.012,36	€ 6.037,07	€ 603,71	€ 6.640,77	sostituisce la p.lla 217
17	Vasques Paola, nata a Solarino il 06/06/1949 usufrutto 1/2; Vassallo Concetto n. Solarino 22/10/1940 usufrutto 1/2; Vassallo Salvatore n. Siracusa 31/10/1970 proprietà.	7502	16	486	1.174,00	Vigneto	1	€ 16,37	€ 6,06	656,00	€ 20,43	€ 13.402,08	€ 3.350,52	€ 10.051,56	€ 1.005,16	€ 11.056,72	sostituisce la p.lla 244 - Area già acquisita per 518 mq
18	Vasques Paola, nata a Solarino il 06/06/1949 usufrutto 1/2; Vassallo Concetto n. Solarino 22/10/1940 usufrutto 1/2; Vassallo Salvatore n. Siracusa 31/10/1970 proprietà.	7502	16	487	142,00	Vigneto	1	€ 1,98	€ 0,73	103,00	€ 20,43	€ 2.104,29	€ 526,07	€ 1.578,22	€ 157,82	€ 1.736,04	Area già acquisita in parte
19	Aliano Santo, n. a Solarino 28/01/1936 livellario 1/2; Italia Rosa n. Solarino 24/04/1941 livellario 1/2; Chiesa Parrocchiale S. Paolo Solarino concedente;		16	523 (ex 97)	2.104,00	Vigneto (ora Ente Urbano)	1	€ 29,34	€ 10,87	1.747,00	20,43	€ 35.691,21	€ 8.922,80	€ 26.768,41	€ 2.676,84	€ 29.445,25	ex P.lla 97 - comprende fabbricati e trivella da stimarsi a parte
20	Menta Francesca, nata a Siracusa il 21/09/1983 proprietà 1/1		16	561 (ex 482)	706,00	vigneto	1	€ 9,84	€ 3,65	526,00	20,43	€ 10.746,18	€ 2.686,55	€ 8.059,64	€ 805,96	€ 8.865,60	generata dalla soppressione della p.lla
21	Emmanuele Paola, nata a Solarino 25/10/1958 proprietà 1/2 e Menta Paolo, nato a Cassaro il 28/01/1956 proprietà 1/2		16	562 (ex 482)	705,00	vigneto	1	€ 9,83	€ 3,64	705,00	20,43	€ 14.403,15	€ 3.600,79	€ 10.802,36	€ 1.080,24	€ 11.882,60	generata dalla soppressione della p.lla
22	Cianci Orsola, n. a Monreale il 22/07/1926 livellario in parte; Gravina Gruyllas Domenico fù Luigi concedente in parte; Valenti Cesario n. Solarino 29/08/1928 livellario in parte; Gravina Gruyllas Gaetano fù Luigi concedente in parte	4476	16	397	36,00	fabbricato rurale		€ 0,00		36,00	€ 309,87	€ 11.155,32		€ 11.155,32	€ 1.115,53	€ 12.270,85	deriva dal n° 89
										27.807,83				€ 436.689,19	€ 43.668,92	€ 480.358,10	