

**CONSORZIO DELLA PROVINCIA DI SIRACUSA
PER LA ZONA SUD DELL'AREA DI SVILUPPO INDUSTRIALE
DELLA SICILIA ORIENTALE**

**VARIANTE ALLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE
ED AL REGOLAMENTO EDILIZIO
APPROVATA CON DECRETO DIRIGENZIALE A.R.T.A.
N. 827/D.D.G. DEL 04/08/2009**

REGOLAMENTO EDILIZIO

Siracusa, Ottobre 2009

IL PROGETTISTA



A circular blue professional stamp from the Order of Engineers of Siracusa. The stamp contains the text: "ORDINE DEGLI INGEGNERI - SIRACUSA" around the perimeter, "ING. CARMELO CUSMANO" in the center, and "LIB. PROF. N. 608" below the name. To the right of the stamp is a handwritten signature in black ink, which appears to be "Carmelo Cusmano".

REGOLAMENTO

CAPO 1°

Norme Generali

ART. 1

Il presente Regolamento contiene le norme di utilizzazione delle aree di proprietà del Consorzio A.S.I., nonché delle aree di proprietà di altri soggetti pubblici o privati, ricadenti negli Agglomerati Industriali previsti dal P.R.A.S.I.S.. –

Le aree di proprietà del Consorzio A.S.I. possono essere vendute o concesse in uso a soggetti pubblici o privati per le finalità e secondo le previsioni del presente Piano ed alle condizioni del presente Regolamento. –

ART. 2

Le norme del presente Regolamento fanno parte dei contratti di vendita e degli atti di concessione e l'acquirente o concessionario si impegna, per sé e per i suoi aventi causa, al rispetto delle norme stesse. –

Non sono validi gli atti di vendita o di concessione, dei quali il presente Regolamento non è parte integrante. –

Le concessioni non sono trasferibili ed il Consorzio A.S.I. non riconosce persone o Ditte diverse da quelle, a cui è stato concesso l'uso dei terreni.-

Gli atti di concessione sono, altresì, sottoposti obbligatoriamente a condizione risolutiva immediata quando e se i terreni concessi in uso non risultino direttamente utilizzati dai titolari della concessione stessa. –

In tali casi il Consorzio A.S.I. rientra immediatamente in possesso dei terreni e pienamente ne dispone. –

ART. 3

Gli atti di vendita dei terreni dovranno prevedere l'impegno dell'acquirente di mantenere la destinazione dell'insediamento all'attività prevista dal Piano Regolatore, nonché termini perentori per l'inizio e la fine dei lavori dello stabilimento. –

Tali termini potranno essere prorogati una sola volta, e per non più di diciotto mesi, con delibera motivata del Comitato Direttivo del Consorzio, in caso di comprovata impossibilità obiettiva dell'Impresa di rispettarli e solo allorquando i lavori di costruzione dello stabilimento siano già iniziati. –

Gli atti di vendita dei terreni dovranno, altresì, prevedere espressamente la condizione risolutiva del contratto nel caso di mancato rispetto dell'impegno e dei termini di cui ai comma precedenti. –

Al verificarsi della condizione risolutiva anzidetta, con delibera del Comitato Direttivo del Consorzio, dovrà essere disposta la revoca della vendita e la restituzione alla Ditta acquirente di una somma pari al 75 per cento del prezzo pagato. –

La delibera di revoca esplica tutti gli effetti ed assume la medesima efficacia del provvedimento, con il quale veniva dichiarata la vendita come non avvenuta ai sensi dell'Art. 22 della Legge Regionale 21 aprile 1953 n. 30.-

Essa sarà pubblicata, a cura del Consorzio, presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari con annotazione a margine dell'atto di vendita revocato. –

ART. 4

Chiunque intenda acquistare od ottenere in concessione uno o più lotti o aree in genere di proprietà del Consorzio A.S.I., rivolge domanda in carta semplice alla Presidenza del Consorzio, allegando:

- a) Relazione illustrativa sul tipo e sull'entità dell'insediamento progettato e sui previsti tempi di attuazione dell'impianto;
- b) Referenze (da compilare in base ad appositi questionari del Consorzio);
- c) Schema di massima di utilizzazione del lotto o dei lotti richiesti, nel rispetto delle Norme di Attuazione e con l'indicazione della fasi di realizzazione dell'impianto progettato;
- d) Previsione d'impiego della mano d'opera, in numero e tipo, di anno in anno per almeno cinque anni successivi alla data di inizio della attività;
- e) Previsione dei consumi di acqua negli anni come sopra;
- f) Indicazione sul tipo e sulla qualità e quantità di eventuali scarichi industriali liquidi e gassosi e sui tipi di depurazione necessari, con

riferimento alle norme di Legge vigenti in materia di tutela dell'ambiente (Legge 13/7/1966 n. 615, Legge 10/5/1976 n. 319 e Legge Regionale 15/5/1986 n. 27);

- g) Offerta eventuale di realizzazione di opere all'esterno del lotto richiesto, utili al Consorzio e che una volta attuate restano di proprietà del Consorzio stesso, in sostituzione di parte del prezzo acquistato o del canone di concessione;
- h) Altri documenti, secondo quanto prescritto in articoli successivi per casi particolari. –

Un lotto può essere anche acquistato congiuntamente da più soggetti, fino ad un massimo di tre, secondo l'ipotesi prevista al punto f) dell'art. 12 delle Norme di Attuazione ed in tal caso la documentazione sopra elencata dovrà essere presentata da ciascuno dei soggetti interessati e le obbligazioni derivanti dal contratto ai compratori si intendono assunte solidalmente tra loro. –

ART. 5

L'assegnazione e la vendita dei terreni sono regolate dalle norme previste dagli Artt. 23 e 25 della Legge Regionale n. 1 del 4 Gennaio 1984, che qui si intendono integralmente trascritti, e dalle eventuali modifiche ed integrazioni, che dovessero essere stabilite da successive Leggi in materia. –

Nel rispetto dei criteri di valutazione stabiliti dal citato Art. 23 della Legge Regionale n. 1 del 4 Gennaio 1984, nell'assegnazione delle aree sarà data priorità agli insediamenti industriali per attività produttive rispetto alle attività di tipo artigianale e commerciale. –

ART. 6

Per l'ottenimento del parere di conformità previsto dall'art. 4 delle Norme di Attuazione del presente Piano, dovrà presentarsi al Consorzio il progetto delle opere da realizzare, completo di tutti gli elaborati tecnici richiesti per il rilascio della Concessione Edilizia da parte del Comune e corredato da una esauriente relazione illustrativa. –

Nel caso in cui le opere da realizzare ricadano su area sottoposta a vincolo (archeologico, paesaggistico, militare o altro tipo), il progetto dovrà essere corredato anche da copia della domanda di nullaosta presentata all'Autorità competente. –

Entro novanta giorni dalla presentazione della domanda e del progetto completo di tutta la documentazione occorrente, il Consorzio esprime il

proprio parere o chiede i chiarimenti e le ulteriori informazioni necessarie. –

Il Consorzio, in sostituzione di una parte del prezzo di vendita o del canone di concessione, potrà, ove non diversamente disposto, accettare l'esecuzione di opere esterne al lotto, purchè conformi alle previsioni del P.R.A.S.I.S.. –

La proposta per l'esecuzione di tali opere deve essere accompagnata dai progetti esecutivi, dai Capitolati e dalla Stima delle opere da realizzare all'esterno del lotto e deve essere corredata dal programma di esecuzione e dalla indicazione dei tempi di attuazione. –

Trascorso il termine di novanta giorni dalla data di presentazione della domanda risultante dal protocollo, il parere si intende espresso favorevolmente. Eventuali richieste di chiarimenti e/o informazioni sospendono il termine. –

ART. 7

Il Comune nel cui territorio ricadono le opere da realizzare, non potrà rilasciare Concessione Edilizia nelle aree indicate all'art. 4 delle Norme di Attuazione del presente P.R.A.S.I.S., se i relativi progetti non sono muniti del parere di conformità del Consorzio, di cui allo stesso Art. 4 delle Norme di Attuazione del P.R.A.S.I.S.. –

ART. 8

E' data la facoltà all'acquirente o concessionario e agli acquirenti, nel caso di più soggetti, di perfezionare il contratto successivamente al rilascio della Concessione Edilizia, ma comunque entro i termini perentori, che il Consorzio fisserà caso per caso. –

I contratti conterranno sempre la condizione risolutiva prevista dall'Art. 3 del presente Regolamento. –

ART. 9

Ogni lotto, sia venduto che concesso in uso ad un richiedente, nel caso in cui non sia stato realizzato l'insediamento previsto, al verificarsi della condizione risolutiva, torna ad essere completamente disponibile per altri richiedenti e le opere fisse eseguite dal titolare decaduto all'interno del lotto restano di proprietà del Consorzio, che rimborserà il costo delle opere eseguite, se ritenute utili per la successiva utilizzazione del lotto.-

In caso diverso le opere eseguite dovranno essere demolite e rimosse a spese del concessionario. -

Nell'ipotesi di più soggetti acquirenti di uno stesso lotto prevista dall'ultimo comma del precedente Art. 4, nel caso in cui si verificassero le condizioni risolutive del contratto a carico anche di uno solo di essi, la vendita è risolta nei confronti di tutti gli intestatari; nel caso in cui le parti, in regola con le loro obbligazioni, non provvedano a far fronte a tutte le obbligazioni assunte dalla parte inadempiente in relazione all'acquisizione del terreno che sarà assegnato ai soggetti superstiti per l'esercizio della loro attività e semprechè il Consorzio non possa provvedere alla sostituzione dei soggetti inadempienti”.

ART. 10

I lotti con uno o due fronti su banchina verso mare possono essere concessi unicamente a richiedenti che, attraverso apposita e dettagliata relazione tecnico-economica, dimostrino indispensabile per le attività da svolgere, la localizzazione di impianti, magazzini o depositi in detti lotti a contatto con il mare. –

CAPO 2°

Regolamento per l'utilizzazione di lotti ed aree degli Agglomerati

ART. 11

Negli Agglomerati possono essere realizzati insediamenti per lavorazioni ed attività di ogni genere in conformità alle destinazioni previste dal P.R.A.S.I.S. e dalle Norme di Attuazione. –

ART. 12

Possono essere esclusivamente assegnate in concessione dal Comitato Direttivo del Consorzio A.S.I., nel rispetto dell'Art. 1 e dell'Art. 2 del presente Regolamento, aree per chioschi, bar, spacci. –

Le suddette aree, in relazione alla loro particolare destinazione, potranno avere superficie minore di quella del lotto minimo previsto dall'Art. 12 delle Norme di Attuazione. –

CAPO 3°

Aree per servizi generali consortili,
strutture di servizio pubblico in genere
ed attrezzature di interesse generale

Art. 13

Il P.R.A.S.I.S. indica e delimita nell'ambito degli Agglomerati aree destinate a servizi generali consortili, strutture di servizio pubblico in genere ed attrezzature di interesse generale.-

Tali aree sono espropriate dal consorzio e sono destinate agli scopi enunciati nel titolo e non sono alienabili.-

Parte di esse possono essere concesse solo in uso pluriennale, con contratti rinnovabili e nel rispetto delle norme del presente Regolamento, agli Enti Pubblici, alle Società ed ai privati, che ne fanno richiesta.-

Per la realizzazione delle opere di che trattasi, anche con riferimento a quanto stabilito dall'Art. 13 delle Norme di Attuazione, saranno seguite le seguenti procedure:

- a) Il Consorzio redige o fa redigere un progetto esecutivo per ogni opera relativa a servizi sociali consortili o ad attrezzature di interesse generale;
- b) A seguito dell'approvazione del suddetto progetto da parte degli organi competenti, il Consorzio può realizzare direttamente l'opera o accettare domanda di concessione da parte di soggetti pubblici o di soggetti privati, singolarmente o riuniti in Consorzio;
- c) In caso che si proceda a concessione in uso pluriennale e con contratto rinnovabile, il concessionario, sia esso soggetto pubblico o soggetto privato, dovrà fornire in favore del Consorzio adeguate garanzie;

- d) I progetti per servizi generali consortili, strutture di servizio pubblico in genere o per attrezzature di interesse generale possono essere anche redatti da Enti Pubblici, da Società o da privati, che sottoporranno i suddetti progetti al Consorzio per l'eventuale accettazione, corredati dalle norme e dalle clausole per l'affidamento in concessione dell'opera di che trattasi e della relativa gestione;
- e) Nel caso di cui al precedente punto "d" può prescindersi dalla pubblica espropriazione e l'intervento può essere realizzato direttamente dal proponente che abbia la legittima disponibilità delle aree interessate.-

Se la proposta ed il progetto verranno accettati dal Consorzio, la realizzazione dell'opera verrà eseguita direttamente dall'Ente Pubblico, dalla Società o dal privato richiedente, che ne assumerà l'onere economico, fornendo adeguate garanzie in favore del Consorzio e con il corrispettivo della gestione pluriennale per la durata preventivamente concordata tra le parti.-

