IMPOSTA DI BOLLO
ASSOLTA IN MODO
VIRTUALE

REGISTRATO
AGENZIA DELLE ENTRATE
UFFICIO DI GENOVA 2

IL 14/02/2014

N° 1643

SERIE 1T

EURO 22.200,00

Repertorio numero 20300 Raccolta numero 8892

----------**VENDITA**----------

----------**REPUBBLICA ITALIANA**----------

Il 29 (ventinove) gennaio 2014 (duemilaquattordici).----------

In Genova, Via De Marini civico uno, piano undicesimo.--------

Davanti a me PAOLO TORRENTE, Notaio in Genova, iscritto nel ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di Genova e Chiavari, ---

----------sono presenti----------

per una parte (che nel corso del presente atto sarà anche chiamata semplicemente "parte venditrice"):----------

- GALATI SALVATORE, nato a Palermo il quattordici luglio millenovecentocinquantotto, domiciliato per la carica in Priolo Gargallo, ex S.S. 114 Km. 144, il quale interviene in rappresentanza, nella sua qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione, della società "ERG NUOVE CENTRALI - SOCIETA' PER AZIONI", società con un unico socio, con sede in Priolo Gargallo (SR), ex S.S. 114 Km. 144, col capitale sociale di Euro 5.000.000,00, codice fiscale e iscrizione nel Registro delle Imprese di Siracusa numero 01440590899, società soggetta ad attività di direzione e coordinamento da parte di "ERG S.P.A.", con sede in Genova, munito dei necessari poteri a quanto infra in forza di delibera assunta dal Consiglio di Amministrazione della società medesima in data 28 gennaio 2014;-

per altra parte (che nel corso del presente atto sarà anche chiamata semplicemente "parte acquirente"):----------

- TITTONI PIETRO, nato a Rieti il quattro febbraio millenovecentocinquantasette, domiciliato per la carica in Priolo Gargallo, ex S.S. 114 Km. 144, il quale interviene in rappresentanza, nella sua qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione, della società "ERG POWER - S.R.L.", società con un unico socio, con sede in Priolo Gargallo (SR), ex S.S. 114 Km. 144, col capitale sociale di Euro 5.000.000,00, codice fiscale e iscrizione nel Registro delle Imprese di Siracusa numero 01669090894, società soggetta ad attività di direzione e coordinamento da parte di "ERG S.P.A.", con sede in Genova, munito dei necessari poteri a quanto infra in forza di delibera assunta dal Consiglio di Amministrazione della società medesima in data 28 gennaio 2014.----------

Trascritto in Siracusa

Addì 14/02/2014

Reg. Gen. n°1962

Reg. Part. n°1523

Euro //

Detti Comparenti, della identità personale, dichiarata qualifica e poteri dei quali io Notaio sono certo, mi richiedono di ricevere il presente atto con il quale dichiarano, convengono e stipulano quanto segue:----------

----------ARTICOLO 1° - OGGETTO DELLA VENDITA----------

La società "ERG NUOVE CENTRALI - SOCIETA' PER AZIONI", come sopra rappresentata, vende, con tutte le garanzie di legge, salvo quanto infra precisato all'articolo 2 del presente atto con riferimento al D.M. 22 gennaio 2008 numero 37, alla società "ERG POWER - S.R.L." che, come sopra rappresentata, accetta ed acquista il seguente immobile in Comune di MELILLI, ubicato all'interno della recinzione fiscale della raffineria ISAB Im-

PAOLO DI GIUSEPPE TORRENTE NOTAIO IN GENOVA

pianti Nord, sito multi societario nella contrada Bondifè, Strada Statale 114, e precisamente:----------
- unità immobiliare costituita da relitti di fabbricati già adibiti a centrale termoelettrica e da area di sedime e di pertinenza, il tutto confinante in un sol corpo: a nord, est ed ovest con la particella 1041 del foglio 60 di proprietà Erg Power S.r.l., a sud con proprietà Isab S.r.l. - Impianti Nord.
Quanto in contratto:----------
a) risulta censito all'Agenzia del Territorio - Ufficio Provinciale di Siracusa, Catasto Fabbricati del Comune censuario di Melilli (intestata: "ERG NUOVE CENTRALI S.P.A.", con sede in Priolo Gargallo), come segue:----------
- foglio 60, particella 1038, subalterno 3, zona censuaria 1, categoria D/7, rendita catastale proposta Euro 30.132,00; con precisazione che detto immobile risulta censito anche a Catasto Terreni a partita 1, area di enti urbani e promiscui, al foglio 60, particella 1038, ente urbano di ettari 1, are 62, centiare 25, senza reddito;----------
richiamate le seguenti denunce di variazioni catastali:-------
* denuncia di variazione per divisione - fusione numero 21170 presentata alla detta Agenzia in data 3 agosto 2009, in atti in pari data, protocollo numero SR0185055, con cui i subalterni 4, 5 e 6 della particella 980 sono stati soppressi ed hanno dato origine, tra altro alla particella 1038 (categoria D/1);-
* denuncia di variazione della destinazione numero 549 presentata alla detta Agenzia in data 26 gennaio 2010, in atti in pari data, protocollo numero SR0014180, con cui è stata variata la destinazione da D/1 a D/7 ed è stato attribuito il subalterno 1 alla particella 1038;----------
* denuncia di variazione per frazionamento numero 4333 presentata alla detta Agenzia in data 9 aprile 2013, in atti in pari data, protocollo numero SR0036691, con cui il subalterno 1 è stato soppresso ed ha dato origine al subalterno 2;----------
* denuncia di variazione per demolizione parziale numero 40118 presentata alla detta Agenzia in data 11 dicembre 2013, in atti in pari data, protocollo numero SR0136956, con cui il subalterno 2 è stato soppresso ed ha dato origine all'attuale subalterno 3;----------
b) è graficamente rappresentato nel tipo planimetrico in scala 1:1.000 (uno a mille) che, previa ricognizione dei Comparenti e loro e mia vidimazione ne varietur, si allega al presente atto sotto la lettera "A".----------
Le parti dichiarano di volersi avvalere delle disposizioni previste dall'articolo 12 del Decreto Legge 14 marzo 1988 numero 70, convertito, con modificazioni, nella legge 13 maggio 1988 numero 154, per ottenere, occorrendo, l'attribuzione della nuova rendita catastale.----------
La parte venditrice dichiara, e la parte acquirente ne prende atto, che:----------
- i dati catastali e la planimetria sono conformi allo stato

di fatto, e in particolare che non sussistono difformità rilevanti, tali da influire sul calcolo della rendita catastale, e da dar luogo all'obbligo di presentazione di una nuova planimetria catastale ai sensi della vigente normativa;----------
- l'intestazione catastale dell'unità immobiliare in oggetto è conforme alle risultanze dei registri immobiliari.----------
Le parti danno atto che il Notaio rogante non ha effettuato ispezioni o verifiche sul posto relative all'immobile in oggetto.----------
Salvo miglior descrizione, eventuali più precisi confini e dati catastali, l'errore e/o l'omissione di alcuno dei quali non potrà mai invalidare la presente vendita.----------
----------ARTICOLO 2° - PATTI E CONDIZIONI----------
La presente vendita ha per oggetto l'unità immobiliare sopra descritta nello stato di fatto e nella condizione giuridica in cui attualmente si trova (in pessimo stato di conservazione ed in condizioni di inagibilità di fatto), vista e gradita dalla parte acquirente, con tutti gli inerenti diritti reali, fissi ed infissi, passi ed accessi, accessori e pertinenze, servitù attive e passive, nulla escluso e/o riservato in favore della parte venditrice.----------
La parte venditrice, come sopra rappresentata, dichiara che i fabbricati oggetto della presente vendita:----------
- sono completamente privi degli impianti rilevanti ai sensi dell'art. 1 del D.M. Ministero dello Sviluppo Economico 22 gennaio 2008 n. 37;----------
- sono in stato di inagibilità di fatto e privi di impianti di riscaldamento o di condizionamento e di impianti e dispositivi tecnologici per i quali si ponga un problema di rendimento e/o risparmio energetico, per cui non devono essere dotati dell'attestato di prestazione energetica, come anche risulta da dichiarazione rilasciata in data 23 gennaio 2014 dal geom. Giuseppe Rametta, iscritto all'Albo dei Certificatori della Regione Sicilia al numero 10214, che, in copia, si allega al presente atto sotto la lettera "B", omessane la lettura da parte di me Notaio per dispensa avutane dai Comparenti.-------
Gli effetti economici attivi e passivi derivanti dalla presente compravendita hanno decorrenza da oggi.----------
----------ARTICOLO 3° - GARANZIE E PROVENIENZE----------
La parte venditrice, come sopra rappresentata, dichiara e garantisce che quanto in contratto:----------
- è franco e libero da liti, debiti, pesi ed oneri, imposte e tasse arretrate, iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli;---
- è di sua assoluta ed esclusiva proprietà ed in libera disponibilità giusta le risultanze dell'atto (qui espressamente richiamato per la storia delle anteriori provenienze e per tutti i patti, clausole, vincoli e/o limitazioni nello stesso contenuti o dallo stesso richiamati) ricevuto da me Notaio, quale coadiutore temporaneo del Notaio Giuseppe Torrente di Genova, in data 18 dicembre 2003, repertorio notarile numero

51342/14432, registrato all'Agenzia delle Entrate - Ufficio di Genova 2 il 18 dicembre 2003 al numero 5456, trascritto a Siracusa in data 14 gennaio 2004 al numero 559 del registro particolare, con cui la Società "Erg Raffinerie Mediterranee S.r.l.", con sede in Priolo Gargallo, si è scissa parzialmente mediante trasferimento di una parte del proprio patrimonio (costituito da un ramo aziendale, con i relativi elementi patrimoniali, tra cui è ricompreso quanto forma oggi oggetto di vendita) alla società "ERG NUOVE CENTRALI S.R.L.", in allora con sede in Siracusa, la quale si trasformò nel tipo di Società per Azioni sotto l'attuale denominazione "ERG NUOVE CENTRALI - SOCIETA' PER AZIONI" e trasferì la sede sociale da Siracusa a Priolo Gargallo con delibera dell'Assemblea in data 28 aprile 2004 di cui a verbale ricevuto da me Notaio, repertorio notarile numero 254/130, registrato all'Agenzia delle Entrate - Ufficio di Genova 2 il 3 maggio 2004 al numero 1535.

ARTICOLO 4° - PREZZO - DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI ATTO DI NOTORIETÀ (A SENSI DEGLI ARTT. 46 E SEGG. T.U. IN MATERIA DI DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA DI CUI AL D.P.R. 28 DICEMBRE ----------2000 N. 445) ----------

Dichiarano le parti che la presente vendita è stata convenuta e si compie per il prezzo di Euro 550.000,00 (cinquecentocinquantamila virgola zero zero) oltre I.V.A.----------

I Signori SALVATORE GALATI e PIETRO TITTONI, nelle rispettive qualità, consci delle sanzioni penali previste dall'art. 76 D.P.R. 445/2000 per le ipotesi di falsità in atti e di dichiarazioni mendaci ivi indicate, in relazione a quanto disposto dall'art. 35 comma 22 della Legge 4 agosto 2006 n. 248 dichiarano: ----------

a) che il prezzo, quale sopra riportato, è stato pagato a mezzo disposizione irrevocabile di bonifico bancario (valuta data odierna per il beneficiario) con accredito su conto corrente in essere presso l'Unicredit S.p.A. - Multinational Nord di Milano (Codice IBAN: IT 72 A 02008 09440 000030023675) ed addebito sul conto corrente numero 1895 in essere presso la Sede di Genova della Banca Nazionale del Lavoro S.p.A. (Codice IBAN: IT 90 H 01005 01400 000000001895).----------

Stante il pagamento dell'intero prezzo come sopra effettuato la parte venditrice, come sopra rappresentata, rilascia quietanza alla parte acquirente e dichiara di rinunciare all'ipoteca legale;----------

b) che per la conclusione del presente contratto le parti non si sono avvalse dell'attività di un mediatore.----------

La parte venditrice, in persona di cui sopra, dichiara di optare (ai sensi degli articoli 2 comma 1 e 10 comma 1 numero 8 ter, lettera d) D.P.R. 26 ottobre 1972 n. 633) per l'applicazione al presente contratto (avente ad oggetto cessione di fabbricati strumentali che, per le loro caratteristiche, non sono suscettibili di diversa utilizzazione senza radicali trasformazioni, da parte di impresa non costruttrice e che non vi

ha eseguito i lavori di cui alle lettere c), d) ed e) dell'articolo 31 Legge 5 agosto 1978 numero 457 ovvero di cui alle lettere c), d) ed f) dell'articolo 3 del D.P.R. 6 giugno 2001 numero 380) dell'imposta sul valore aggiunto in modo ordinario.----------
Con riferimento al disposto dell'Art. 17, comma 6 lettera a) bis del D.P.R. 633/1972, la parte venditrice emetterà la fattura della vendita senza indicazione nè dell'aliquota nè dell'importo dell'imposta I.V.A. e contenente espresso riferimento al comma 6 art. 17 D.P.R. 633/72 suddetto.----------
La parte acquirente, come sopra rappresentata, dichiara al riguardo - sotto la propria esclusiva responsabilità - di essere soggetto I.V.A. passivo d'imposta e di essere a conoscenza degli adempimenti posti a suo carico dalle sopracitate disposizioni e - in particolare - dell'obbligo di integrare la fattura con l'indicazione dei suddetti dati.----------
In quanto occorra, le Parti mi richiedono di far constare che il prezzo della presente vendita è stato convenuto facendo riferimento alle risultanze della perizia di stima redatta dal geom. Giuseppe Rametta, iscritto all'Albo dei Geometri della Provincia di Siracusa, asseverata con giuramento nanti il Cancelliere del Tribunale di Siracusa in data 23 gennaio 2014, cronologico 93/14.----------
----------ARTICOLO 5° - SPESE----------
Le spese del presente atto e inerenti tutte sono a carico della parte acquirente.----------
------ARTICOLO 6° - DICHIARAZIONI IN MATERIA URBANISTICA------
A sensi delle vigenti disposizioni di legge in materia urbanistica ed edilizia, il Signor SALVATORE GALATI, nella qualità, consapevole delle responsabilità penali che conseguono alle dichiarazioni mendaci e alla falsità in atti, dichiara che:---
- la costruzione dei fabbricati oggetto del presente atto è stata iniziata in data anteriore al 1° settembre 1967;--------
- in relazione alla domanda di sanatoria presentata al Comune di Melilli in data 26 marzo 1986, pratica edilizia numero 192/86-3, è stata rilasciata concessione in sanatoria numero 49 con provvedimento del detto Comune in data 1° aprile 2005;-
- in relazione alla domanda presentata al Comune di Melilli in data 2 agosto 2010, protocollo numero 16041, è stata rilasciata autorizzazione numero 109 con provvedimento del detto Comune in data 8 ottobre 2010, per i lavori di smantellamento, demolizione e messa in sicurezza dei fabbricati in oggetto;-----
- agli immobili in oggetto non sono state apportate ulteriori varianti per le quali fossero richiesti provvedimenti autorizzativi.----------
In ottemperanza al disposto dell'articolo 30 del Decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001 numero 380, il Signor SALVATORE GALATI, nella qualità, mi consegna il certificato di destinazione urbanistica relativo all'area in contratto rilasciato il 10 dicembre 2013 dal Comune di Melilli, pro-

tocollo numero 22053; quale certificato viene inserto a quest'atto sotto la lettera "C", omessane la lettura da parte di me Notaio per espressa dispensa avutane dai Comparenti, previa dichiarazione della parte venditrice, come sopra rappresentata, che dalla data di rilascio di detto certificato non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici.----------

----------* * * * *----------

Ai sensi del Decreto Legislativo 30 giugno 2003 numero 196 (codice in materia di protezione dei dati personali) i Comparenti prendono atto che il Notaio rogante è il "titolare del trattamento dei dati personali" contenuti nel presente atto (e nella sua documentazione preparatoria) e che lo stesso, in quanto libero professionista iscritto in albi o elenchi professionali, è stato autorizzato al loro trattamento, anche in mancanza del consenso dei Comparenti, con autorizzazione di carattere generale dell'Autorità Garante per la protezione dei dati personali n. 4/2013 del 12 dicembre 2013, pubblicata in Gazzetta Ufficiale Serie Generale n. 302 del 27 dicembre 2013.
Io Notaio, richiesto, ho ricevuto questo atto, che ho letto ai Comparenti, i quali, da me interpellati, lo approvano e lo sottoscrivono alle ore dodici.----------
Quest'atto, dattiloscritto da persona di mia fiducia e completato a mano da me Notaio, occupa undici facciate intere e parte della dodicesima di tre fogli.----------
FIRMATO: SALVATORE GALATI----------
PIETRO TITTONI----------
PAOLO TORRENTE Notaio (Sigillo)----------

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Siracusa

Dichiarazione protocollo n. SR0136956 del 11/12/2013

Planimetria di u.i.u. in Comune di Melilli

Strada Statale Statale 114 Orientale Sicula civ. SN

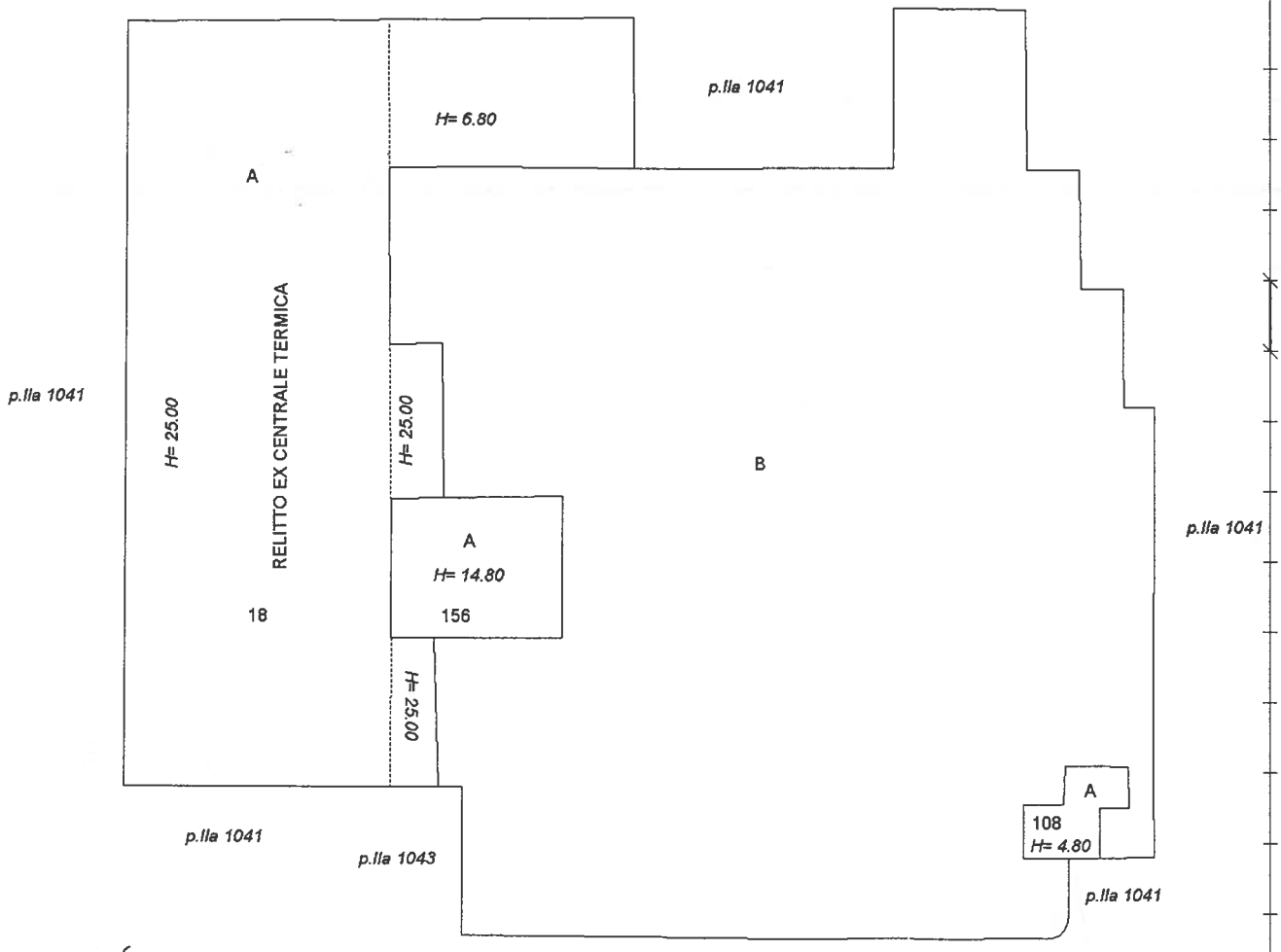
Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 60
Particella: 1038
Subalterno: 3

Compilata da:
Rametta Giuseppe
Iscritto all'albo:
Geometri
Prov. Siracusa N. 01175

Scheda n. 1 Scala 1:1000

Allegato "A" al N. 20300/8892 di repertorio

LEGENDA:
A = area sedime fabbricati;
B = area piazzale sterrato;



Ultima planimetria in atti

NOTAIO IN GENOVA
GIUSEPPE DI PRATO

Allegato "B"
N. 20300/8892
di repertorio

ATTESTAZIONE
SULLO STATO DELL'IMMOBILE DI PROPRIETA' ERG NUOVE CENTRALI S.P.A. IN TERRITORIO DI MELILLI (SR) CENSITO NEL N.C.E.U. AL FOGLIO 60 P.LLA 1038/3.

Il sottoscritto Geom. Giuseppe Rametta, nato a Floridia (SR) il 14/03/1960 ed ivi residente in via Martin Luther King n° 40, iscritto all'albo dei geometri della provincia di Siracusa al n. 1175 ed al n° 10214 nell' elenco regionale dei soggetti abilitati alla certificazione energetica degli edifici - D.D.G. del 3 marzo 2011, attesta quanto segue.

A) - Dati catastali completi dell'immobile:

Comune di Melilli, foglio 60, particella 1038 sub 3, strada statale 114 Orientale Sicula sn, piano terra, zona censuaria 1, categoria D/7, rendita catastale € 30.132,00.

B) - Descrizione dell'immobile:

Trattasi di fabbricati ed area di pertinenza già ex Centrale Termica dismessi ed oggi al rustico in quanto privi delle rifiniture e degli impianti tecnologici, nonché in precario stato di manutenzione sia delle pareti che della copertura che risultano messe in sicurezza giusto verbale di riunione e di coordinamento n° 006 del 30/10/2013 redatto per ERG Nu.Ce. S.p.A ai sensi del D. Lgs 81/2008.

C) – Assetto normativo relativo all'Attestato di Prestazione Energetica.

La normativa di riferimento in tema di prestazione energetica degli edifici è costituita dal d.lgs. 192/2005 come modificato dal d.l. 63/2013 (dal 6 giugno 2013 l'APE è subentrato all'ACE) convertito con legge 3 agosto 2013 n. 90 la quale, in particolare, aveva aggiunto un comma 3bis all'art- 6 del d.lgs 192 che aveva previsto l'allegazione dell'APE non solo agli atti di vendita, ma anche agli atti di trasferimento a titolo gratuito e locazioni a pena di nullità. Tale ultima normativa, in vigore dal 4 agosto 2013, è stata ulteriormente modificata in virtù di quanto previsto dall'art. 1, comma 7, del D.L. 23 dicembre 2013, n. 145 e dall'art. 1, comma 139, della legge 27 dicembre 2013 n. 147.

Ai sensi e per gli effetti della superiore normativa riguardo all'obbligo di allegazione dell'attestato di prestazione energetica, ed alla relativa sanzione di nullità, l'immobile in esame rientra tra gli "IMMOBILI ESCLUSI" in quanto trattasi di fabbricati industriali già ad uso deposito in cui non è necessario garantire un comfort abitativo e, tra l'altro allo stato attuale in condizioni di inagibilità perché "al rustico", cioè privo delle rifiniture e degli impianti tecnologici.

D) - Attestazione conclusiva.

Il sottoscritto tecnico, in base a quanto sopra esposto, dichiara che gli immobili in oggetto risultano "al rustico" ed inagibili e, pertanto non rientrano tra quelli per i quali è prevista la redazione del Certificato di Prestazione Energetica.

Floridia (SR) lì : 23 Gennaio 2014

In fede

Salvatore Galati
Pietro Gittorio
Paolo Torrente notaio

TORRENTE PAOLO DI BILLABRIA


GIUSEPPE NOTAIO IN

COMUNE DI MELILLI

PROVINCIA DI SIRACUSA

SETTORE VI- SERVIZI TERRITORIO E AMBIENTE

C.F. n° 81000590893 - P. IVA 00075820894
Tel. 0931/552111 - Fax 0931/552160 (centralino)
Tel. 0931/552105 – Fax 0931/552146 (Direttore)
e-mail: direttoreserviziterritorio@comune.melilli.sr.it
e-mail: urbanistica@comune.melilli.sr.it
cod. ISTAT 012 - Cod. catastale F107

Allegato "C" al N. 20300/8892 di repertorio.

Prot. n. 22053

lì, 10 DIC. 2013

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

IL DIRETTORE DEL VI SETTORE

VISTA l'istanza del Geom. Rametta Giuseppe in qualità di tecnico incaricato, datata 29/11/2013 ed acquisita in pari data al protocollo generale del comune al n. 22053, con la quale richiede il rilascio del certificato di destinazione urbanistica del terreno sito in tenere di Melilli, riportato in catasto al foglio 60 All. B particella 1038;

VISTA la legge 28/02/1985, n. 47;

VISTO il P.R.G. approvato con Decreto Dir. n. 1050/DRU del 22/09/2003;

VISTO il P.R.G. dell'A.S.I., approvato con Decreto Dir. n. 582/DRU del 13/11/2001 e modificato con Decreto Dir. n.° 621/DRU del 26/05/2006;

VISTO il D.A. n. 98 del 01/02/2012 di adozione, ai sensi del Decreto Legislativo del 22/01/2004 n. 42 e successive modifiche ed integrazioni, del Piano Paesaggistico della Provincia di Siracusa Ambiti 14-17;

VISTA la relazione tecnica datata 04/12/2013;

CERTIFICA

che il terreno sito in tenere di Melilli, riportato in catasto al foglio 60 All. B particella 1038 ricade in aree destinate agli insediamenti "grandi industrie" (Agglomerato G1), disciplinate dagli artt. 9 -11 delle N.T.A. di Piano A.S.I.; all'interno della perimetrazioni del Piano Paesaggistico della Provincia di Siracusa, ambiti 14-17, in aree soggette a recupero disciplinate titolo III dell'art. 20 delle N.T.A., adottato con D.A. n. 98 del 01/02/2012.

Si riporta nel seguito il testo delle disposizioni citate:

P.R.G. dell'A.S.I., approvato con Decreto Dir. n. 582/DRU del 13/11/2001 e modificato con Decreto Dir. n.° 621/DRU del 26/05/2006

ART. 9 delle N.T.A.

Negli Agglomerati destinati alla grande industria (Agglomerati "A","B.l", "F", "G.1") nonché negli Agglomerati per le piccole e medie industrie e per l'artigianato "B.2", "B.5", "C.l", "C.4", "D", "E.2"

Il Consorzio non opera con acquisti ed espropri, salvo che per la realizzazione di infrastrutture previste dal P.R.A.S.I.S..

Nei restanti Agglomerati destinate alle piccole e medie Industrie ed all'artigianato, il Consorzio interviene ed opera di norma con acquisti od espropri. realizza le opere di urbanizzazione mediante progetti esecutivi approvati dal Comitato Direttivo secondo le disposizioni vigenti in materia di Opere Pubbliche e cede i singoli lotti, aventi le caratteristiche indicate dal successivo Art.12, in base alle Norme della Legge Regionale n.l del 4/1/1984 ed in base alle Norme dell'allegato Regolamento alle Ditte, che intendono realizzarvi il loro insediamento.
Il Consorzio può rendere il parere di conformità e può autorizzare gli operatori economici, che siano proprietari o che dispongano legittimamente di lotti di terreno ricadenti all'interno degli Agglomerati per le piccole e medie industrie ed artigianato, a realizzare direttamente il loro insediamento produttivo sul lotto di cui dispongono, ancor prima della realizzazione delle opere di urbanizzazione, dopo che il Consorzio ha provveduto alla progettazione preliminare delle opere di urbanizzazione da realizzare nell'Agglomerato e dopo che il relativo progetto é stato approvato dal Comitato Direttivo del Consorzio e purché l'insediamento produttivo da realizzare rispetti le seguenti condizioni:
a) che il lotto di terreno destinato all'insediamento abbia le caratteristiche indicate dal successivo Art.12 delle presenti Norme e non interferisca con la viabilità e con i servizi previsti nel progetto preliminare delle opere di urbanizzazione, approvato dal Comitato Direttivo del Consorzio.
b) che il lotto di terreno non sia intercluso, ma raggiungibile regolarmente anche da viabilità minore esistente, restando inteso che l'utilizzo di tale viabilità minore sarà temporaneo e quindi abbandonato, via via che sarà realizzata la viabilità definitiva prevista nei progetti esecutivi del Consorzio.
c) che l'insediamento sia conforme alle previsioni ed alle Norme del P.R.A.S.I.S.
Fino a quando non saranno completate le reti fognanti, i reflui potranno essere smaltiti attraverso sistemi autonomi oppure essere conferiti ad impianti di trattamento idonei, quali ad esempio il Depuratore Consortile di Priolo Gargallo, a mezzo di autoespurgo autorizzati e sempre nel rispetto della Legge Reg.le n.27 del 15/05/1986.

ART.11 delle N.T.A.
AREE PER GRANDI INDUSTRIE

L'utilizzazione delle aree destinate alle grandi industrie avverrà con l'osservanza delle Norme che seguono.
Gli impianti ed i fabbricati da realizzare potranno occupare una superficie non superiore ai 2/3 della superficie totale disponibile, restando inteso che nel computo della superficie coperta non saranno considerate le aree occupate da piloni, tubazioni aeree, nastri trasportatori, silos, cabine elettriche e telefoniche, tettoie per parcheggi, caselli di custodia.
Il distacco dei fabbricati dalle recinzioni verso la strada sarà non inferiore a mt.20,00 con eccezione dei caselli di custodia, da ubicare in corrispondenza dei cancelli di ingresso con altezza non superiore a mt.4,50 e per le tettoie per i parcheggi dei veicoli.
Il distacco dei fabbricati e degli impianti dagli altri confini sarà non inferiore a mt.15,00.
Sono ammessi, nell'abito dei 2/3 della superficie consentita per la edificazione, fabbricati per abitazione in misura non superiore a 0,03 metri cubi per metro quadrato di lotto industriale, unicamente ad uso del personale di custodia e del personale, la cui presenza permanente é indispensabile per la sorveglianza degli impianti.
Sono inoltre ammessi, sempre nell'ambito dei 2/3 destinato all'edificazione, fabbricati per Uffici e per servizi generali.
Resta inteso che i fabbricati per Uffici sono ammessi nella misura in dispensabile alla direzione e alla amministrazione delle attività di fabbrica.
Nei progetti di nuove industrie può essere prevista la costruzione di un locale mensa con cucina.-
Tale locale, se previsto, dovrà essere dimensionato con una superficie netta non inferiore a mq.1,50 per ogni persona prevista in fabbrica durante il turno di giorno. all'epoca del completamento di tutti gli impianti da realizzare nel lotto.

Norme per il settore "G.A" dell'Agglomerato "G"
destinato al recupero ambientale

In particolare il Piano regolatore individua nell'ambito dell'Agglomerato "G.l", destinato alla grande industria e precisamente nella fascia costiera antistante l'abitato di Priolo Gargallo, una zona denominata "G.A" che viene classificata "Zona Industriale ad alta pericolosità destinata a recupero ambientale" per la presenza di impianti e di depositi di prodotti chimici, che costituiscono pericolo per la popolazione di Priolo Gargallo.
In tale zona "G.A" dovranno pertanto essere eliminati gli impianti e i depositi dichiarati pericolosi attraverso procedure ed interventi, che il Consorzio A.S.I. concorderà con le Industrie interessate e con il Comune di Priolo, stipulando a tal fine apposita Convenzione nel termine di un anno dalla data di approvazione del presente Piano Regolatore.
La convenzione definirà le modalità del recupero ambientale dell'area interessata.
Nelle more che si proceda alla realizzazione del programma di interventi che verrà concordato, viene stabilito che per gli impianti ed i depositi ricadenti nella zona "G.A", sono consentiti soltanto gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria per assicurarne la piena efficienza, ma non sono consentiti interventi di ristrutturazione o di demolizione e ricostruzione, nonché ampliamenti e nuove costruzioni.

Il Direttore del VI Settore
(Geom. Salafia Salvatore)

COMUNE DI MELILLI - Servizi Territoriali

Copia in TREDICI facciate conforme all'originale e suoi allegati nei miei rogiti.

Genova, 17 FEB. 2014

Paolo Sarente notaio

GIUSEPPE NOTAIO IN GENOVA