



COMUNE DI POZZALLO
Prov. di Ragusa



**UFFICIO TECNICO
SETTORE EDILIZIA E ATTIVITA' PRODUTTIVE**

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA N° 24/20

IL DIRIGENTE

VISTA la richiesta avanzata in 30 luglio 2020 prot. gen. 16173 dalla sig.ra nata a Pozzallo il

VISTO l'art. 18 della Legge Nazionale 28.02.1985 n. 47;

VISTI gli atti esistenti in Ufficio ed il vigente PRG approvato con D.A.n°1329 del 26/10/1989, nonché la delibera di C.C. di adozione della Variante Generale al PRG n. 05 del 26/01/2018.

CERTIFICA

che l'immobile distinto nel Catasto Terreni di questo Comune al F° 6 particella 298 risulta avere nel PRG approvato con D.A.n°1329 del 26/10/1989, la seguente destinazione urbanistica:

FASCE DI RISPETTO Art. 50 - Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G.

DEFINIZIONE E DESTINAZIONI DI ZONA: nella fasce di rispetto stradale, cimiteriale, elettrodotti e di impianti vari, indicate nelle cartografie di P.R.G. sono ammesse attrezzature tecnologiche, pubbliche o di interesse pubblico, allacciamenti ai servizi tecnologici, parcheggi, sistemazione al verde, allacciamenti stradali e percorsi pedonali e ciclabili ed il mantenimento dell'attività agricola con esclusione di qualunque tipo di edificazione.

Le attrezzature emergenti dal suolo nelle fasce di rispetto stradale, quali distributori di carburante, cabine telefoniche, cabine elettriche, palificazioni e simili, dovranno essere poste ad almeno 10 metri dal ciglio della strada.

Le fasce di rispetto dovranno essere curate e mantenute a cura dei proprietari dei terreni.

Lo stesso immobile risulta avere nella Variante Generale al PRG di cui alla delibera di C.C. n. 05 del 26/01/2018 la seguente destinazione urbanistica:

Sottozone E1 - Aree agricole con urbanizzazione rada con le seguenti definizioni normative:

Sono le parti di territorio comunale essenzialmente destinate alla produzione agricola, ma interessate da processi di urbanizzazione a diverso stadio di sviluppo.

Nelle sottozone E1, oltre alle attività di coltivazione del terreno, con qualsiasi tecnica praticate, è consentita la realizzazione di:

a) costruzioni al servizio dell'agricoltura, quali silos, fienili e depositi, serbatoi e vasche fuori ed entro terra, magazzini per attrezzi e macchine agricole e fabbricati rurali in genere, che rispondano a documentate necessità di conduzione del fondo; le costruzioni devono staccarsi almeno metri 10 dai confini di proprietà; l'altezza in ogni fronte non può superare i 7,50 metri con non più di due elevazioni fuori terra; il rapporto massimo di copertura è fissato nel 3% dell'area impegnata per l'intervento;

b) impianti e manufatti edilizi destinati alla lavorazione e trasformazione dei prodotti agricoli e zootecnici ed allo sfruttamento a carattere artigianale di risorse naturali dell'area nella quale viene impiantata l'attività produttiva, quali stabilimenti lattiero-caseari, di lavorazione di prodotti della agricoltura locale, laboratori ed impianti per la lavorazione della pietra locale, e simili nel rispetto degli indici e parametri stabiliti dall'art.22 della L.R. n. 71/78 e succ. mod. ed integr.; gli immobili esistenti alla data di adozione del presente PRG,

destinati ad attività produttive, costruiti in base a regolare concessione edilizia o che hanno conseguito la concessione in sanatoria, nel caso in cui non possano essere più destinati alle finalità produttive originarie, possono essere destinati ad altre utilizzazioni nell'ambito di quelle ammesse nella sottozona E1, allorché siano trascorsi almeno 10 anni dalla data del rilascio della concessione edilizia;

c) la manutenzione, il restauro e la ristrutturazione degli edifici esistenti e la loro destinazione ad usi agricoli, turistici e produttivi;

d) nuove costruzioni destinate alla residenza anche stagionale ed alle attività ad essa connesse, da edificare secondo un indice di densità fondiaria non superiore a 0.03 mc/mq, con un distacco minimo di m.10 dai confini e dagli altri fabbricati anche ubicati nella stessa particella, una altezza massima in ciascun punto dei fronti non superiore a m.7,00 con un numero di piani complessivo fuori terra non superiore a due compresi eventuali piani su pilotis o porticati; in aggiunta al volume principale è ammessa la realizzazione di pilotis, portici e verande in misura non superiore a quella della superficie utile e comunque all'1,5% dell'area complessivamente impegnata; il rapporto tra la superficie occupata dalle costruzioni e dalle sistemazioni esterne relative (stradelle, terrazze con o senza tettoie, spazi pavimentati, campetti sportivi e simili, archeggi) e l'area totale impegnata non può superare il valore del 50%; la rimanente parte deve essere mantenuta allo stato naturale, lasciando inalterato il terreno vegetale esistente; è ammessa, nel caso di terreni in pendenza, la sistemazione a terrazzo con muretti di contenimento in pietra locale di altezza non superiore a cm. 80; la realizzazione degli edifici residenziali nel rispetto dei limiti sopraindicati non può comportare in nessun caso il frazionamento delle particelle catastali esistenti, se non nei casi previsti dalla legge;

e) nuove costruzioni ed impianti destinati ad attività agrituristiche nell'ambito di aziende agricole, da esplicitare con le modalità specificate nella L.R. 25/1994 e con gli indici ed i parametri specificati nel precedente punto d); i fabbricati esistenti nell'ambito di aziende agricole, da utilizzare a scopi agrituristici, possono essere ampliati per una volumetria non superiore al 30% della cubatura esistente; all'interno delle aziende agrituristiche possono prevedersi spazi attrezzati per l'esercizio di attività sportive, purché la superficie interessata da tali spazi non sia superiore ad un quarto dell'area dell'intera azienda;

f) la demolizione e la ricostruzione nei limiti della stessa volumetria e con la riproposizione dei caratteri architettonici originali tradizionali, dei fabbricati esistenti. Gli interventi di demolizione e ricostruzione possono riguardare esclusivamente singoli fabbricati rurali isolati e possono realizzarsi solamente quando risulti tecnicamente impossibile il recupero mediante interventi di ristrutturazione o consolidamento. Non sono ammessi interventi di totale demolizione delle masserie e degli edifici di particolare interesse storico ambientale indicati negli elaborati progettuali.

La ricostruzione dei volumi demoliti, ove consentita, deve avvenire nella stessa area di sedime dell'immobile preesistente; sono consentiti spostamenti, giustificati da motivazioni di carattere tecnico-giuridico, purché l'area di sedime coincida almeno in parte con quella del fabbricato da demolire.

g) la trasformazione di trazzere esistenti in rotabili. Il progetto esecutivo di tali interventi potrà prevedere variazioni planimetriche rispetto ai tracciati catastali o di PRG, esclusivamente motivate da documentate necessità di ordine tecnico-viabilistico e sempre che tali variazioni non coinvolgano zone diverse da quelle classificate come agricole dal Prg;

h) interventi di tipo idraulico-forestale finalizzati alla protezione idrogeologica del territorio;

i) interventi produttivi previsti dalla legislazione regionale vigente;

l) attività di cava e miniera, nel rispetto delle norme legislative che regolano la materia ed a condizione che vengano previste adeguate forme di risanamento ambientale al termine della coltivazione.

Nell'ambito dello stesso fondo possono cumularsi le volumetrie stabilite in base ai parametri fissati nei precedenti punti a) e d) e quelle di cui ai punti a) ed e) realizzando diversi corpi di fabbrica, anche in aderenza tra loro purché non comunicanti, nel rispetto delle norme di carattere igienico sanitario vigenti.

Le volumetrie degli edifici esistenti, ai quali si applicano le norme dei precedenti punti c) ed f), vanno comunque conteggiate ai fini del calcolo del volume complessivo realizzabile nel fondo in base ai parametri stabiliti nel presente articolo.

Si precisa che la particella ricade all'interno dell'area di rispetto cimiteriale di cui alla seguente definizione normativa:

A) Vincolo cimiteriale.

Nelle aree comprese entro un raggio di m. 200 attorno al muro perimetrale del cimitero esistente sono consentite, oltre alle attività agricole, le opere direttamente connesse alla funzionalità del servizio pubblico, quali strade veicolari e pedonali, attrezzature tecnologiche di supporto, allacciamenti alle reti,

parcheggi, sistemazioni a verde. All'interno della fascia di rispetto cimiteriale, per gli edifici esistenti sono consentiti, in conformità a quanto previsto dall'art. 28 della L. 166/2002, interventi di recupero ovvero interventi funzionali all'utilizzo dell'edificio stesso, tra cui l'ampliamento nella percentuale massima del 10 per cento e i cambi di destinazione d'uso, oltre agli interventi di manutenzione, restauro e ristrutturazione.

Si fa presente che essendo lo strumento urbanistico in regime di doppio corso, è vigente la procedura di Misura di Salvaguardia di cui all'art. 12 del DPR n. 380/2001 come recepito dalla L.R. n. 16 del 2016.

Ai sensi dell'art. 40, comma 2, del DPR n. 445/2000, il presente certificato non può essere prodotto agli organi della pubblica amministrazione o ai privati gestori pubblici servizi.

Si rilascia il presente a richiesta della _____ meglio generalizzata in premessa, per gli usi per la quale la legge prescrive il bollo.

Pozzallo, 01 settembre 2020

Il collaboratore tecnico
Dott. geom. Savasta Giuseppe



Il Dirigente
ing. Dimartino Giancarlo

