

ALLEGATO 4:
CERTIFICATO DESTINAZIONE URBANISTICA



CITTA' DI AUGUSTA

VI SETTORE – SERVIZI DI PIANIFICAZIONE E SVILUPPO

2° Servizio Edilizia Privata e SUE

Prot. n.

16411

Del

06 MAR 2023

OGGETTO: CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

Art. 30 D.P.R. 06/06/2001, n. 380

IL RESPONSABILE DEL VI SETTORE

VISTA l'istanza dell'Ing. **SCALIA CASSAR Silvia n.q. di C.T.U.**, pervenuta al protocollo generale di questo Comune il **01/03/2023**, registrata al n° **15362** tendente ad ottenere un certificato attestante la destinazione urbanistica prevista dal P.R.G. del Comune di Augusta dell'immobile ubicato in C/da Agnone Fortezza in catasto al foglio n° **2** All. "**B**" particella n° **1563(sub. 1 e 2)**;

VISTO il PRG vigente (Calandra) approvato con D.A n° 171/75;

VISTO l'art. 30 del D.P.R. 06/06/2011, n. 380;

VISTO l'art. 107 del Decreto Legislativo 18/08/2000 n. 267;

VISTO il Piano Paesistico della Provincia di Siracusa, comprendente gli ambiti regionali 14 e 17, approvato con Decreto Assessoriale n° 5040 del 20/10/2017 e pubblicato in G.U. n° 12 del 16/03/2018;

VISTI gli atti d'Ufficio;

ATTESTA

che l'immobile sotto elencato, censito in Catasto di questo Comune ed individuabile nella planimetria allegata, è inserito secondo il P.R.G. vigente nel seguente modo:

Foglio n° **2** All. "**B**" particella n° **1563(sub. 1 e 2)**,

nel P.R.G. vigente "CALANDRA" di questo Comune, approvato con Decreto Assessoriale n° 171 del 17/10/1975, ricadE in ZONA OMOGENEA "E" – SOTTOZONA "**ET/2**" - **AGRICOLE PREFERENZIALI PER LA RICETTIVITA' TURISTICA**, disciplinati dagli articoli 23, 26 e 34 delle norme di attuazione che di seguito si trascrivono:

Art. 23

Tutte le zone contraddistinte con simboli letterali che iniziano con la lettera E, comprendono aree tuttora ed utilizzate almeno in parte – per le attività primarie e che per esigenze produttive o ecologiche è opportuno riservare esse o trasformare per altri usi (fondamentalmente edilizia stagionale, tempo libero e turismo) con le opportune cautele di gradualità. Fra esse le sottozone contraddistinte col simbolo E/1 riguardano le parti di territorio che si ritiene opportuno conservare in toto alle attività primarie di tipo agricolo e ortofloro-frutticolo, e alla zootecnia.

In esse pertanto è consentita soltanto l'edificazione di fabbricati e manufatti rurali per l'alloggio dei lavoratori del settore, per la coltivazione, immagazzinamento, commercializzazione, e trasformazione dei prodotti del suolo, nonché per il ricovero e l'allevamento del bestiame e per le

lavorazioni lattiero-casearie. Possono essere consentiti anche gli impianti per la macellazione e la lavorazione delle carni e dei sottoprodotti della macellazione.

Sono consentite infine anche le case per la villeggiatura o per la fine settimana, purché contenute entro un indice di fabbricazione pari a $0,03 \text{ m}^3/\text{m}^2$. e le attrezzature stradali per il traffico motorizzato.

L'edificazione è autorizzata per singoli edifici con una densità residenziale territoriale e fondiaria non superiore allo 0,03. Nella cubatura ammessa non vanno computati i volumi accessori né quelli delle attrezzature per la produttività primaria e secondaria. In ogni caso però l'indice di copertura non potrà superare lo 0,20.

I fabbricati potranno avere non più di due piani con un'altezza massima consentita di m. 7,50 in totale.

La tipologia edilizia è libera ma gli edifici non potranno sorgere sul confine di proprietà. Dovranno invece distaccarsi di almeno 5,00 m. da essi.

I nuovi fabbricati non potranno sorgere nelle fasce di rispetto stradale prescritte dal D.M. 1/4/1968 dei LL.PP. anche se non indicate nelle tavole del P.R.G.

I fabbricati per le attività fortemente maleodoranti (come impianti per la pollicoltura, lavorazione dei rifiuti, lavorazione dei sottoprodotti della macellazione, ecc.) non potranno sorgere a meno di 500 m. dalle strade statali e provinciali, e a meno di 1.000 metri dalle zone A, B e C di urbanizzazione permanente.

E' consentita la demolizione di edifici esistenti e la loro ricostruzione con pari volume.

Le aree E/1 comprese nel territorio a sud della S.P. n. 3 e ad occidente delle zone B dell'abitato di Augusta, e già facenti parte delle zone industriali e portuali stralciate dal P.R.G. col D.A. di approvazione n. 172/71 della Regione Siciliana potranno avere diversa destinazione d'uso negli eventuali piani particolareggiati che redigerà il Comune nel rispetto del piano regolatore del Consorzio di sviluppo industriale del siracusano.

Art. 26

Le aree individuate nelle tavole di piano con il simbolo lette "ET/2" sono sottozone in tutto simili a ET/1; in esse è però opportuno tenere più basso il rapporto fra edificazione e terreno rurale.

In esse pertanto valgono tutte le norme contenute nel presente art. 23, nel caso di un utilizzo esclusivamente agricolo.

L'insediamento di attrezzature ricettive turistiche anche di misto (residenziale e turistiche alberghiere o extra-alberghiere) è consentito previa presentazione e approvazione di piani di lottizzazione convenzionali, estesi a parti organiche dei comprensori indicati nelle tavole di piano n. 2/a 2/b. aventi superfici non inferiore a 10 ha.

I piani di lottizzazione dovranno avere i seguenti requisiti:

- a) L'indice di fabbricabilità territoriale (o densità territoriale) non può superare $0,10 \text{ mc}/\text{mq}$ se la lottizzazione prevede soltanto la realizzazione di abitazioni o di villaggi anche turistici ma non di tipo alberghiero;
- b) L'indice di fabbricabilità territoriale potrà anche essere superiore a $0,10 \text{ mc}/\text{mq}$ se la lottizzazione prevederà la realizzazione di almeno 100 posti letto alberghieri. In tal caso per ogni 20 p.l. sarà attribuito un premio in cubatura di $0,01 \text{ mc}/\text{mq}$ fino ad un complesso di $0,25 \text{ mc}/\text{mq}$ (rispondente a 500 p.l.) che, aggiunto allo 0,10 di base, dà un limite massimo invalicabile di densità territoriale pari a $0,35 \text{ mc}/\text{mq}$;
- c) L'indice di fabbricabilità (o densità edilizia fondiaria) non può superare, nei lotti riservati alla costruzione di ville, case, country clubs, e alla residenze o alle attrezzature private in genere, $0,20 \text{ mc.}/\text{mq}$;



- d) le aree scoperte saranno piantumate con almeno cento piante d'alto fusto o essenze legnose produttive (alberi di frutto) per ettaro;
- e) per il resto saranno rispettate tutte le altre norme di cui al precedente art. 25 per le zone ET/1; e le indicazioni contenute nella tabella dei tipi edilizi (tav. 3).

La sottozona ET/2 di Agnone potrà essere sviluppata per piani di lottizzazione se in quanto tale previsione sarà contenuta nel piano particolareggiato obbligatorio che l'Amministrazione Comunale dovrà redigere con urgenza per normalizzare e razionalizzare l'edilizia che in talune parti della sottozona è stata realizzata in assenza di alcun criterio urbanistico.

Art. 34 zone speciali "Aree di rispetto"

Le aree di rispetto, indicate in planimetria con velatura grigio chiaro, sono aree (appartenenti a qualsiasi zona o sottozona) nelle quali ai fini della produzione dei nastri stradali, della costa marina e di particolari valori naturalistici, paesaggistici, ambientali e archeologici l'edificazione non è consentita oppure è limitata e sottoposta a particolari controlli e condizioni.

Pertanto per esse valgono le seguenti norme:

1. – le aree di rispetto a protezione dei nastri stradali, in corrispondenza delle zone omogenee "D" ed "E" (e in ogni sottozona relativa), sono sottoposte al disposto del D.M. 1/4/1968 dei LL.PP. e sono quindi inedificabili, per profondità variabili a seconda delle caratteristiche stradali;
2. - parametri inedificabili sono anche le aree di rispetto a protezione dei canali torrentizi, dei margini dei fiordi che caratterizzano il territorio augustano, per una profondità dai fondi valle o dalla battigia dei fiordi pari alle indicazioni dei grafici di piano e comunque pari ad almeno 50 metri;
3. – le aree di rispetto a protezione della costa marina (della profondità pressoché uniforme di 200 m.) sono solo parzialmente edificabili. Infatti nella fascia prossima alla battigia, della profondità costante di m. 70 per le zone "BR/2" e "C/4/" e di m. 100 per tutte le rimanenti, è consentita la realizzazione di attrezzature smontabili per la balneazione ed eventuali piccole opere portuali per l'attracco dei natanti, ma è vietata la realizzazione di nuove opere edili a carattere fisso anche se precario (concessioni demaniali). Qualora la fascia costiera demaniale fosse in qualche punto più profonda di 100 m. sarà totalmente in edificabile;
4. – nella ulteriore fascia, distante in genere da 70 a 200 m. dalla battigia nelle zone "BR/2" e "C/4", e da 100 a 200 m. per tutte le rimanenti zone, l'edificazione è permessa con le norme relative a ciascuna zona o sottozona, ma con le seguenti limitazioni:
 - a. l'edilizia residenziale sarà limitata ad altezze max di m. 4,00 e ad un solo piano; la densità fondiaria sarà pari alla densità territoriale prescritta per ciascuna zona;
 - b. l'edilizia alberghiera e l'attrezzatura turistica d'uso pubblico, anche se privata, saranno limitate ad altezze max. di m. 8,00 ferme restando la densità fondiaria e gli altri parametri stabiliti per ciascuna sottozona;
 - c. nell'edificazione dovrà aversi cura di ubicare i nuovi fabbricati in modo da alterare il meno possibile le caratteristiche ambientali naturali; saranno pertanto vietati i grandi sbancamenti, la realizzazione di muri di sostegno di altezza superiore a m. 2,00; la collocazione di nuova edilizia sulle emergenze naturali orografiche;
5. le aree di rispetto a protezione di appicchi e strapiombi naturali o di cocuzzoli collinari sono sottoposti a vincoli analoghi di cui al precedente comma 4;
6. il volume edilizio non realizzabile nelle aree sottoposte a vincolo di inedificabilità, può essere trasferito nelle parti non vincolate dello stesso comprensorio sottoposto a piano particolareggiato o piano di lottizzazione, sempreché siano rispettati i limiti max. di densità territoriale e fondiaria specifici di ciascuna sottozona.



La particella di che trattasi è soggetta altresì ai seguenti vincoli:

1. La particella è soggetta **alla fascia di rispetto costiero dei 150 mt.**, disciplinata dall'art. 34 di cui in epigrafe e dalla normativa vigente L.R. 15/91 e L.N. 431/85 (Galasso);
 2. La particella è soggetta in **AREA SOGGETTA A RECUPERO** del Piano Paesistico della Provincia di Siracusa, approvato con Decreto Assessoriale n° 5040 del 20/10/2017 e pubblicato in G.U. n° 12 del 16/03/2018.
- I vincoli del P.R.G. Calandra sono decaduti in data 01/01/1993, ai sensi dell'art. 2 L.R. 15/91.

Si rilascia il presente certificato in carta libera per uso esclusivo nella procedura esecutiva R.G. Es.144/2022

IL TECNICO STRUTTORE

[Redacted signature]

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO S.U.E.

[Redacted signature]



IL RESPONSABILE DEL VI SETTORE

[Redacted signature]

eventuali lievi discrepanze di sovrapposizione delle mappe catastali con le cartografie in scala 1:10.000 del 1975, di cui l'ufficio dispone, sono ascrivibili alla mancanza di strumenti tecnologici adeguati.