



COMUNE DI LENTINI

(PROVINCIA DI SIRACUSA)

“Ufficio Tecnico Comunale -4° SETTORE Urbanistica –S.U.E.- S.U.A.P.-



CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

IL COORDINATORE DEL 4° SETTORE

VISTA l'istanza prot. n.26789 del 05-12-2022, presentata dall'arch. Alfio Cilipio;

VISTI i pagamenti dei diritti di segreteria versati ai sensi della Determina Sindacale n. 26/2012;

VISTO l'art.30 del DPR n. 380/2001 recepito con Legge Regionale n. 16/2016;

VISTA la Legge n.127 del 15/05/1997 e successiva Legge Regionale n.23 del 07/09/1998;

VISTI gli strumenti urbanistici vigenti;

CERTIFICA

che i terreni ubicati nel territorio di Lentini, riportati in Catasto al foglio di mappa n. 36, particelle n.55, 913, 912;

RICADONO

in zona “E” (zona agricola) del Piano Regolatore Generale approvato con D.A. n.1267/89 del 12-10-1989, in tale zona è consentita la costruzione di abitazioni ed attrezzature da realizzarsi, qualora ne sussistano le condizioni, nel rispetto:

- degli art. 53 e 54 delle N.T.A. del P.R.G.;
- del D.M. 01/04/1968 (distacchi dal ciglio stradale);
- del D.Lgs n. 42/2004 e s.m.i.(tutela delle zone di particolare interesse ambientale);
- del D.P.R. 11/07/1980 n.753 (distanza dalla ferrovia).

Nella predetta zona E (agricola) sono consentiti, altresì, interventi produttivi ai sensi dell'art 6 della L.R. 31-05-1994 n.17;

REGIME VINCOLISTICO

L'area oggetto del presente certificato non è soggetta a vincoli.

Il presente Certificato non può essere prodotto agli organi della Pubblica Amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi, ha validità un anno a partire dalla data di emissione sempre che in tale lasso di tempo non siano intervenute modifiche agli strumenti urbanistici dell'Ente. Si rilascia in carta resa legale per gli usi dove la legge prescrive il bollo;

Lentini, li 06-12-2022

Il Tecnico Istruttore
(geom. S. Baude)

Il Responsabile del Servizio
(geom. A. Sabatelli)

IL COORDINATORE DEL 4° SETTORE
(arch. S. D'Anna)



6 - Gli oneri di urbanizzazione secondaria saranno dovuti nella misura stabilita dalla delibera consiliare relativa.

CAPO VII- Zone agricole "E".

Art. 53 - Generalità e classificazione delle zone "E".

1 - Le zone agricole sono destinate all'esercizio dell'agricoltura, intesa non solamente come funzione produttiva, ma anche come funzione di salvaguardia del sistema idrogeologico, del paesaggio agrario e dell'equilibrio ecologico e naturale.

2 - In queste zone sono consentite esclusivamente abitazioni e attrezzature necessarie alle attività di cui sopra e precisamente:

- a) abitazioni per diretti manovali coltivatori della terra;
- b) stalle, porcile, edifici per allevamenti;
- c) silos, serbatoi idrici, magazzini per i prodotti del suolo; ricoveri per macchine agricole, essiccatoi;
- d) abitazioni padronali limitatamente alla superficie utile massima di mq. 300, quando la dimensione dell'azienda le richieda a giudizio insindacabile dell'Amministrazione.

In queste zone il P.R.G. si attua per intervento diretto. Le relative concessioni possono essere ottenute, in base alle indicazioni delle presenti norme, unicamente dai proprietari.

La richiesta di nuove costruzioni di attrezzatura dovrà essere corredata da una relazione che dimostri la congruità delle dimensioni dei fabbricati e delle loro dimensioni rispetto alle dimensioni delle superfici colturali (in affitto e/o in proprietà, ma comunque nel territorio comunale) dell'azienda ed ai suoi programmi produttivi.

Per i nuovi impianti zootecnici, la superficie colturale deve assicurare almeno il 50% della base alimentare necessaria all'allevamento. Per gli allevamenti suinicoli il progetto dovrà indicare adeguate misure per la depurazione degli scarichi.

Il rilascio della Concessione è subordinato alla trascrizione nei Registri immobiliari, dell'impegno mediante Atto d'obbligo, a rispettare la destinazione d'uso stabilita nel progetto.

Le zone agricole sono così suddivise:

- E - zone agricole normali;
- E1 - zone agricole di salvaguardia ambientale.

Art. 54 - Zone agricole normali (E).

1 - Tali zone riguardano gli ambiti agricoli senza particolari limitazioni.

2 - Per le ville, le case padronali di campagna e per le cascine con valore ambientale, contrassegnate con un perimetro nelle tavole di P.R.G. 1:5000, valgono le modalità e le possibilità di intervento indicate all'art. 32 delle presenti norme.

3 - Nei complessi edilizi sparsi sul territorio, denominate "MASSERIE", per il loro carattere ambientale, per la salvaguardia, il riuso del patrimonio edilizio esistente, tale da consentire il suo funzionale reinserimento nelle attività produttive agricole moderne, si applica la seguente normativa d'intervento.

Per la copertura dei fabbisogni edilizi ambientali nelle unità immobiliari agricole, singole o associative, in via prioritaria deve procedersi alla ristrutturazione ed ammodernamento del patrimonio esistente e solo successivamente sarà consentita, per la copertura del

fabbisogno stesso la costruzione di nuovi edifici, ferme restando normative regionali e nazionali vigenti.

4 - Si applicano per tali zone per le nuove costruzioni i seguenti indici e parametri:

- a) indice di utilizzazione fondiaria mq./mq.:
 - nelle abitazioni 0.01
 - nelle attrezzature 0.05
- b) indice di fabbricabilità fondiaria:
 - per abitazioni mc./mq. 0.03
- c) altezza massima metri 7.50, salvo per volumi tecnici, silos ed affini;
- d) distanza minima dei confini metri 10.

Art. 55 - Zona agricola di salvaguardia ambientale (E1).

1 - Riguardano le zone agricole dove è vietata ogni modificazione della morfologia agraria, vegetale e topografica esistente, a protezione dell'ambiente naturale e del prossimo abitato.

2 - In queste zone è imposto il mantenimento e la creazione di viali alberati, filari di alberi, gruppi di alberi, siepi di recinzione ed altri consistenti elementi di verde.

3 - Per l'accesso e l'utilizzo delle limitrofe zone a parco naturale o attrezzato potranno essere individuate nelle zone agricole di salvaguardia ambientale percorsi pedonali o automobilistici di accesso da acquisire in base alla legge 22/10/71 n. 865.

4 - Per le ville, le case padronali di campagna e per le cascine con valore ambientale, contrassegnate con un perimetro nelle tavole di P.R.G. 1:5000, valgono le modalità e le possibilità di intervento indicate all'art. 32 delle presenti norme.

5 - Si applicano per queste zone i seguenti indici e parametri:

- a) densità edilizia e fondiaria massima per gli usi agricoli e per la residenza non potrà superare 0.01 mc./mq.;
- b) l'altezza massima assoluta degli edifici ed accessori non superiore a metri 4.

Art. 56 - Zone per attrezzature turistico-sportive di iniziativa privata (impianto di Golf) - Fpa

1. - La sottozona Fpa riguarda le aree ubicate in prossimità del lago di Lentini e da destinare ad impianti turistico-sportivi (campo di golf) di iniziativa privata.

2. - L'utilizzazione di queste aree avverrà a mezzo di strumenti attuativi previsti dal titolo II delle norme di attuazione, oppure mediante progetto esecutivo dell'intera area. Sia in un caso che nell'altro, l'approvazione del progetto è di competenza del Consiglio comunale, che approva pure la convenzione di cui al successivo punto 4.

3. - La edificazione di corpi per servizi connessi all'impianto e di edifici per ricettività turistico-alberghiera non potrà superare il volume complessivo calcolato sull'intera area interessata con l'indice di mc/mq 0.03.

4. - Nella convenzione da stipularsi con il Comune, oltre gli oneri dovuti, l'amministrazione comunale potrà richiedere la realizzazione di attrezzature sportive (mini-golf, ecc.) da acquisire gratuitamente e da utilizzare come pubblica attrezzatura.

LEGGE 31 maggio 1994, n. 17 - Art. 6.

Autorizzazione al mutamento di destinazione d'uso
per gli immobili edificati nelle zone a verde agricolo

1. L'articolo 22 della legge regionale 27 dicembre 1978, n. 71, e'
così sostituito:

"Art. 22.

1. Nelle zone destinate a verde agricolo dai piani regolatori generali sono ammessi impianti o manufatti edilizi destinati alla lavorazione o trasformazione di prodotti agricoli o zootecnici locali ovvero allo sfruttamento a carattere artigianale di risorse naturali nella zona tassativamente individuate nello strumento urbanistico.

2. Le concessioni edilizie rilasciate ai sensi del comma 1 devono rispettare le seguenti condizioni:

a) rapporto di copertura non superiore a un decimo dell'area di proprietà proposta per l'insediamento;

b) distacchi tra fabbricati non inferiori a m. 20;

c) distacchi dai cigli stradali non inferiori a quelli fissati dall'articolo 26 del decreto del Presidente della Repubblica 16 dicembre 1992, n. 495;

d) parcheggi in misura non inferiore ad un quinto dell'area interessata;

e) rispetto delle distanze stabilite dall'articolo 15 della legge regionale 12 giugno 1976, n. 78, come interpretato dall'articolo 2 della legge regionale 30 aprile 1991, n. 15".

2. Per gli immobili già ultimati alla data di entrata in vigore della presente legge, in base a regolare concessione edilizia rilasciata a norma del previgente testo dell'articolo 22 della legge regionale 27 dicembre 1978, n. 71, o comunque realizzati in zona agricola secondo le previsioni del piano regolatore generale e che non possono più essere utilmente destinati alle finalità economiche originarie, e' facoltà dei comuni consentire il cambio di destinazione d'uso con riferimento ad altra attività, ancorché diversa da quella originaria, nel rispetto della cubatura esistente e purché la nuova destinazione non sia in contrasto con rilevanti interessi urbanistici o ambientali. E' in ogni caso esclusa l'autorizzazione per il cambio della destinazione in uso abitativo, alberghiero o ricettivo in genere.

3. La variazione della destinazione d'uso, di cui al comma 2, può essere autorizzata solo se siano trascorsi almeno tre anni dalla data di rilascio della concessione edilizia.

4. L'autorizzazione di cui ai commi 2 e 3 e' rilasciata nel rispetto delle procedure e dei criteri stabiliti dall'articolo 10 della legge regionale 10 agosto 1985, n. 37, commi 3 e 4.