



Tribunale di Enna  
Proc. Esecutiva Immobiliare n. 84/2015 R.G. Es.



**ALLEGATO N. 6**



**CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA**





# Città di Enna

C. F. 00100490861 P.zza Coppola 2 – TEL. 0935 40111 – FAX 0935  
Area 2-Tecnica e di Programmazione Urbanistica  
Il Dirigente Arch.Ing. V.Russo

## CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA



Doc. n.82/2018

### IL DIRIGENTE

**Vista** la richiesta, assunta al protocollo generale dell'Ente in data 28/02/2018 N 8751 , presentata da Ing Giuseppe Rizzo al fine di ottenere il certificato di destinazione urbanistica dei terreni e/o fabbricati attualmente distinti al catasto del Comune di Enna come segue: Comune: C342 Foglio: 224 Numero: 268, Comune: C342 Foglio: 224 Numero: 269, Comune: C342 Foglio: 224 Numero: 441

### Visti e richiamati:

l'art. 30 del D.P.R. 308/2001 come recepito dalla L.R. 16/2016;

la legge regionale n. 17/94 e s.m.i;

il vigente Piano Regolatore Generale approvato con D.A. n. 49 del 23.03.1979 e ss.mm.ii;

il Piano per l'Assetto Idrogeologico(PAI) di cui al DPRS 538 del 20.09.2006 e successivi aggiornamenti;

lo studio agro/forestale in possesso di questo Ente e di cui all'atto deliberativo n. 6/98;

il DPR 8.6.2001 n.327 art.9, applicabile in Sicilia in forza del rinvio di cui all'art.16 della L. Reg. 12.7.2011 n.12 per cui deve ritenersi applicabile nel territorio della Regione Siciliana il termine di durata quinquennale dei vincoli espropriativi urbanistici;

**Dato atto** dell'avvenuto pagamento di Euro **25,00** a titolo di diritti di segreteria delibera di Consiglio Comunale n.131 del 05/12/2016;

**Individuata** sugli elaborati del Piano regolatore Generale Comunale l'ubicazione dei terreni e/o immobili descritti in premessa in base agli elementi riportati sulla domanda stessa

### CERTIFICA

in base al Piano Regolatore Generale Comunale vigente, la zona, entro la quale è inclusa l'area interessata, è così classificata Comune: C342 Foglio: 224 Numero: 268, Comune: C342 Foglio: 224 Numero: 269, Comune: C342 Foglio: 224 Numero: 441





ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

## 1 ZONIZZAZIONE

- 11 Comune: C342 Foglio: 224 Numero: 268
- S - Infrastrutture Viarie – In parte
  - V - Verde di rispetto(fasce di rispetto stradale) – In Parte
    - o NTA 1979 (Artt: 28) (Pg: 27)
- 12 Comune: C342 Foglio: 224 Numero: 269
- E - Produttivo agricolo -
    - o NTA 1979 (Artt: 24) (Pg: 23)
- 13 Comune: C342 Foglio: 224 Numero: 441
- E - Produttivo agricolo -
    - o NTA 1979 (Artt: 24) (Pg: 23)

## CERTIFICA

*In base al PRG adottato giusta delibera Commissariale n.108 del 05/12/2017, Pubblicato in G.U.R.S. parte II e III n° 8 del 23.02.2018 quindi, in salvaguardia, la zona, entro la quale è inclusa l'area interessata, è così classificata:*

## 2 ZONIZZAZIONE

- 21 Comune: C342 Foglio: 224 Numero: 268
- S - Infrastrutture Viarie – In parte  
NTA 2017 (Artt. 40)
  - E – Aree di Verde Agricolo – In Parte
    - o NTA 2017 (Artt.67;68;69)
- 22 Comune: C342 Foglio: 224 Numero: 269
- E – Aree di Verde Agricolo – in parte
    - o NTA 2017 (Artt: 67;68;69)
  - S - Infrastrutture Viarie – In parte
- 23 Comune: C342 Foglio: 224 Numero: 441
- E - Produttivo agricolo
    - o NTA 2017 (Artt: 67;68;69)

Le prescrizioni urbanistiche relative alla zona dove si trova l'area in premessa individuata sono espresse attraverso le norme tecniche di attuazione che, in allegato, costituiscono parte integrante del presente certificato.

Quando lo strumento urbanistico prevede la realizzazione di infrastrutture e servizi di interesse generale e consente, quindi l'esproprio delle aree, col decorso del quinquennio decade il vincolo preordinato all'esproprio, ma restano ferme le previsioni urbanistiche sui limiti entro cui può essere modificata o utilizzata l'area del proprietario medesimo, che -decaduto il vincolo- può formulare l'istanza volta a realizzare in proprio quanto già consentito a livello di pianificazione.

Qualora le aree sono interessate dal Piano per il Riassetto idrogeologico (PAI) le prescrizioni relative all'area interessata da tale vincolo sono quelle indicate nelle norme del PAI che, in allegato, costituiscono parte integrante del presente certificato, fatte salve le disposizioni più restrittive contenute nel PRG.

Un eventuale presenza di vincoli boschivi individuati nell'area de quo, in uno alla valutazione sulla effettiva natura delle aree boscate, anche in assenza di apposito provvedimento di visualizzazione di tali vincoli boschivi sugli elaborati cartografici di piano, discendono dallo studio agro-forestale che, in virtù degli specifici riferimenti normativi, qualora siano le previsioni contenute nei vigenti strumenti urbanistici, pone l'efficacia di tale vincolo "ope legis"

Il presente certificato ha validità dodici mesi dalla data del rilascio, semprechè non intervengano modificazioni degli strumenti urbanistici.



Il presente certificato non può essere prodotto agli organi della pubblica amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi ai sensi dell'art.15 legge 12.11.2011, n. 183.

Enna, li 16/03/2018

Il Resp. del Servizio  
(Umberto Alongi)



Il Dirigente  
(Arch.Ing. V. Russo)



**ART. 24 -Zone E . Sottozone E, « Produttivo agricolo »>**

Le parti del territorio destinate fondamentalmente ad usi agricoli o silvo-pastorali sono indicate nelle planimetrie in scala 1:2000 e 1:5000, tavv. P.5 e P.5 con il simbolo E o col fondo quadrettato nelle planimetrie 1:10000.

In tali zone è ammessa la costruzione di case isolate di abitazione con l'indice di fabbricabilità fondiaria pari o inferiore a 0,03 mc/mq. di lotto edificabile, e con una altezza massima di mt. 7,50 su due piani.

In aggiunta alla cubatura come sopra determinata, in zona E possono essere realizzati rustici rurali per la stabulazione degli animali, per la conservazione degli attrezzi di lavoro, dei prodotti del suolo e dei fertilizzanti, nonché rustici industriali per la lavorazione e trasformazione della produzione agraria, lattiero-casearia e silvo-pastorale in genere, fino a un limite massimo di altri 0,07 mc/mq.

Per l'insediamento di industrie minerarie e agrarie nelle altre parti del territorio vale quanto è detto nei successivi art. 21 e 32 delle presenti norme. .





ART. 28 - Zone a « Verde di rispetto»

Nelle zone individuate nelle planimetrie con la dizione « Verde di rispetto» sono vietate le costruzioni di qualsiasi tipo e destinazione d'uso che non siano espressamente date eventuali diverse indicazioni.

Si tratta in genere di parti del territorio che, per ragioni di sicurezza della circolazione (fasce di rispetto stradale) o per ragioni di igiene (fasce di rispetto cimiteriale) o ancora per ragioni di sicurezza contro gli effetti di possibili scoscendimenti del terreno per terremoti, frane, ecc., non è opportuna l'edificazione.

Ci sono però zone verdi di rispetto riferite a parti del territorio cosparse di preesistenze archeologiche da preservare o dotate di particolare valore paesistico e pertanto da tutelare in virtù delle specifiche leggi vigenti.

I privati che detengono la proprietà di tali aree hanno l'obbligo di mantenerle a verde agricolo o a parco.

Le aree ricadenti in zone di rispetto hanno un indice di fabbricabilità territoriale pari a 0,01 mc/mq. Ovviamente tale indice è teorico nel senso che non dà luogo a possibilità di edificazione in situ; tuttavia il volume ammissibile può essere trasferito e condensato sui terreni limitrofi al di fuori della fascia di rispetto. Ciò significa che il vincolo speciale imposto agisce come obbligo di arretrato.

Eccezionalmente, anche esigenze aziendali agricole e/o zootecniche lo impongano, il Comune potrà autorizzare in deroga, su parere favorevole degli organi di tutela paesaggistica e archeologica competenti per territorio (e cioè, in atto le Soprintendenze ai Beni architettonici e ambientali e ai Beni archeologici), la costruzione di fabbricati rurali per la conservazione di attrezzature agricole e il ricovero del bestiame nonché per l'alloggio del personale di custodia relativo. Il volume edilizio complessivo non potrà eccedere l'indice di fabbricabilità di mc./mq. 0,03 fermo restando l'indice di 0,01 per le aliquote da destinare alla residenza; e non potrà comunque superare in cifra assoluta i 1500 mc.

In ogni caso sono escluse dalla deroga le residenze stagionali, le attrezzature alberghiere, gli impianti industriali.

Non sono ammesse deroghe nelle fasce di rispetto stradale o cimiteriale, nei pendii circostanti il lago di Pergusa o sui crinali delle alture su esso prospicienti, nei terreni in frana o sottoposti a vincolo idrogeologico, e nella fascia di mt. 50 a cavallo degli impluvi fluviali e torrentizi.



**Art. 40****Criteria e prescrizioni dei principali interventi sulle strade e sui collegamenti interni al territorio**

1. Lungo il tracciato si possono prevedere opere di arredo che valorizzano il rapporto con il paesaggio con vedute sul territorio aperto. A tal fine può essere prevista la formazione di piccoli slarghi di sosta in corrispondenza di punti panoramici lungo tutto il percorso, piantumazione di alberi, collocazione e sistemazione di elementi di arredo per la sosta.
2. La distanza dal confine stradale fuori dai centri abitati, da rispettare per impiantare alberi lateralmente alla strada, non può essere inferiore alla massima altezza raggiungibile per ciascun tipo di essenza a completamento del ciclo vegetativo e comunque non inferiore a 5 m.
3. La distanza dal confine stradale fuori dai centri abitati, da rispettare per impiantare lateralmente alle strade siepi vive, anche a carattere stagionale, tenute ad altezza non superiore ad m.1 sul terreno, non può essere inferiore a m.1,50. Tale distanza si applica anche per le recinzioni non superiori ad 1 m costituite da siepi morte in legno, reti metalliche, fili spinati e materiali simili, sostenuti da paletti infissi direttamente nel terreno o in cordoli emergenti non oltre 30 cm dal suolo.
4. La distanza dal confine stradale fuori dai centri abitati, da rispettare per impiantare lateralmente alle strade siepi vive o piantagioni di altezza superiore ad 1 m sul terreno, non può essere inferiore a 3 m. Tale distanza si applica anche per le recinzioni di altezza superiore ad 1 m sul terreno, e per quelle di altezza inferiore ad 1 m sul terreno se impiantate su cordoli emergenti oltre 30 cm dal suolo.
5. L'apertura di nuove strade anche di livello comunale o locale deve prevedere opere di mitigazione che consentano di inserire le nuove opere nel paesaggio e si armonizzino nel contesto naturale. Le scarpate, i rilevati, gli sbancamenti devono essere modellati, piantumati e sistemati con elementi vegetali autoctoni e idonei a garantire il consolidamento del pendio e il ricoprimento, in tempi brevi, dello stesso con un manto vegetale.



6. I muri e le opere di sostegno, di contenimento, di sottoscarpa, di controripa, di parapetti stradali e i muri di recinzione devono essere eseguiti con materiali lapidei, con gabbionate, in muratura di pietrame a secco o con malta cementizia; le costruzioni, ove necessario, delle strutture in calcestruzzo semplice o armato sono consentite solo se realizzate con paramento esterno in pietrame.
7. Uno o più piani di settore con queste finalità può essere predisposto dall'Amministrazione. Il piano di settore deve prevedere anche dei percorsi che collegano gli elementi naturali e di pregio architettonico individuati dal P.R.G., prevedendo altresì dei percorsi riservati o selezionati non necessariamente rivolti ai mezzi di locomozione gommati ma percorsi per l'equitazione, piste ciclabili, aree pedonali, ecc.

#### Art. 41

#### Aree e fasce di rispetto

##### 1. Fasce di rispetto stradali

- a) La fascia di rispetto delle strade extra urbane è determinata e regolata dalle norme del Codice della Strada secondo la catalogazione delle diverse strade che attraversano il territorio comunale.
- b) La distanza dal confine stradale fuori dai centri abitati, da rispettare nell'aprire canali, fossi o nell'eseguire qualsiasi escavazione lateralmente alle strade, non può essere inferiore alla profondità dei canali, fossi od escavazioni, ed in ogni caso non può essere inferiore a 3 m.
- c) Nelle fasce di rispetto stradale possono essere realizzate opere necessarie per garantire l'accesso ad edifici esistenti, impianti di distribuzione di carburante con i relativi accessori per il soccorso agli utenti della strada, parcheggi scoperti che non comportino la costruzione di manufatti di alcun tipo, purché convenientemente alberati e pavimentati con materiali permeabili.

##### 2. Fasce di rispetto dei cimiteri

Nelle fasce di rispetto dei cimiteri definite ai sensi del RD del 24/07/1934 n°1265, art. 338, e successive modifiche ed integrazioni, sono ammesse recinzioni, opere di

**CAPITOLO VI****IL VERDE AGRICOLO****Art. 67****Zona E: aree di verde agricolo**

1. Il territorio agricolo comprende tutto il territorio comunale con esclusione delle parti urbanizzate e da urbanizzare, delle aree riservate ad attrezzature di interesse generale, delle aree di verde pubblico e/o privato, delle aree per attività alberghiere, a carattere artigianale, commerciale o industriale, le aree protette, le riserve e i parchi, ecc.
2. Comprendono le aree destinate ad usi agricoli, sono ammesse tutte le destinazioni d'uso e le attività relative alla agricoltura e alle attività connesse con l'uso del suolo agricolo, al pascolo, al rimboschimento, alla coltivazione boschi e alle aree improduttive.
3. I suoli classificati nello studio agricolo-forestale come colture specializzate, irrigue o dotate di infrastrutture ed impianti a supporto dell'attività agricola non sono destinabili ad altri usi. Sono ammessi solo gli interventi necessari per il miglioramento e la conduzione dei fondi e per il mantenimento delle aree boscate.
4. E' ammessa la realizzazione di strade poderali e interpoderali, anche se non espressamente indicate nelle cartografie del P.R.G., nel rispetto delle indicazioni delle presenti norme.
5. Sono ammessi impianti o manufatti edilizi destinati alla lavorazione e trasformazione dei prodotti agricoli e zootecnici e allo sfruttamento a carattere artigianale di risorse naturali, secondo le indicazioni delle presenti norme. Il P.R.G. si attua con interventi diretti nel rispetto degli indici determinati per ciascuna destinazione d'uso descritta in seguito.
6. I caratteri tradizionali degli insediamenti rurali, poiché concorrono alla conformazione del territorio così come storicamente definito, devono essere sempre salvaguardati attraverso la verifica della compatibilità formale dei progetti sia delle



nuove costruzioni, sia dei progetti di ricostruzione, ampliamento o ristrutturazione edilizia.

7. In tutta la zona E, la demolizione e ricostruzione dei fabbricati agricoli esistenti, nei casi in cui è ammessa, può avvenire a condizione che il volume ricostruito deve mantenere la medesima destinazione d'uso originaria; la eventuale modifica di destinazione d'uso dovrà essere compatibile con gli usi agricoli previsti per ciascuna zona del territorio agricolo, nel rispetto delle norme di attuazione del P.R.G.
8. Indipendentemente dal fatto che gli interventi edilizi interessino aree sottoposte a vincoli di tutela e salvaguardia del territorio e del paesaggio, tutti gli interventi (edilizi, produttivi, colturali, delle infrastrutture e della viabilità) rivolti a modificare lo stato dei luoghi devono essere analizzati anche sotto il profilo della tutela del paesaggio al fine di non compromettere gli elementi storici, culturali e testimoniali, costitutivi del territorio stesso. Pertanto attenzione particolare va posta ai materiali di finitura e di rivestimento che dovranno realizzarsi il più possibile con l'uso di pietre, infissi in legno, i tetti a falda ricoperti di coppi siciliani, o con tetti a terrazza o eventualmente con riferimento ad altre tipologie rurali. Per le pavimentazioni di viali e di spazi esterni non è ammesso l'uso di asfalto o di battuto di cemento.
9. Il Sindaco, di propria iniziativa o a seguito delle risultanze di piani di settore, può ordinare il mantenimento e il rispetto di elementi caratteristici e significativi della natura dei luoghi, (vegetazione lungo i bordi, percorsi, alberature, ecc.) ai quali possono recare pregiudizio particolari tipi di conduzione agricola o interventi edificatori.

**Art. 68****Criteria di intervento per le case sparse esistenti**

1. Per le case sparse esistenti nel verde agricolo e nel territorio aperto costruite prima degli anni cinquanta sono ammessi solo gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro, ristrutturazione edilizia e ampliamento. Per determinare quali sono le case esistenti prima degli anni cinquanta un utile riferimento può essere costituito sia dal Catasto storico all'impianto, sia dalle tavolette I.G.M. scala 1:25000.
2. Nei casi acclarati di fatiscenza di tali edifici, con condizioni statiche e generali tali da escludere un loro possibile recupero e tecnicamente impossibili altri tipi di intervento conservativi, è ammessa la demolizione. In questi casi le condizioni statiche degli edifici dovranno essere certificati attraverso una perizia a firma di un tecnico abilitato. Nel caso in cui siano presenti elementi stilistici ed architettonici questi dovranno essere riproposti nella nuova costruzione.
3. La ristrutturazione edilizia, non può prevedere la modifica totale degli elementi strutturali degli edifici fino a configurarsi come una demolizione e ricostruzione di fatto dell'edificio. La ristrutturazione edilizia va riferita alla riorganizzazione funzionale interna dell'edificio mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio solo in parte diverso dal preesistente. Gli ampliamenti dovranno tendere a conservare i caratteri del fabbricato preesistente.
4. Gli indici e i parametri urbanistici sono quelli relativi a interventi per nuove costruzioni.
5. Per determinare il volume nuovo per l'ampliamento a fini residenziali dei fabbricati esistenti, l'indice fondiario è di 0,03 mc/mq, e include il volume esistente sul quale insiste il nuovo fabbricato.
6. Fermo restano i vincoli eventualmente apposti ai sensi del D.lgs. 490/99, nel rispetto delle prescrizioni dettate dagli strumenti urbanistici, è ammessa, nelle parti del territorio destinate ad usi agricoli, la demolizione dei fabbricati e la ricostruzione



degli stessi nei limiti della cubatura e destinazione d'uso esistenti e nel rispetto agli elementi tipologici e formali tradizionali.

#### Art. 69

##### **Criteri di intervento per le nuove costruzioni residenziali nel territorio aperto**

1. Le nuove costruzioni destinate alla residenza, nelle zone omogenee E, possono essere a due piani con una altezza massima alla gronda di m. 7,50, tetto a falde con tegole e coppi tipo siciliano, o a terrazza o eventualmente con riferimento ad altre tipologie rurali; è ammesso un piano interrato il quale deve avere almeno i 2/3 dei lati al di sotto del piano di campagna.
2. La tipologia edilizia è libera, ma si raccomanda il riferimento alle tipologie tradizionali.
3. L'inclinazione delle falde di copertura non deve superare il 35%.
4. L'indice di densità fondiario è determinato in 0,03 mc/mq.

#### Art. 70

##### **Criteri di intervento per gli insediamenti produttivi connessi all'attività agricola e per i fabbricati a servizio del fondo**

1. Nel territorio agricolo sono ammessi impianti o manufatti edilizi destinati alla lavorazione e trasformazione dei prodotti agricoli, zootecnici e allo sfruttamento a carattere artigianale di risorse naturali e fabbricati a servizio del fondo.
2. I criteri di intervento previsti nel presente articolo fanno salvi gli interventi residenziali in verde agricolo. Le attività residenziali nel territorio agricolo sono determinate in funzione di quanto previsto dalle presenti norme.
3. Di norma i fabbricati per le attività produttive e le trasformazioni dei prodotti vanno in massima parte previsti nell'apposita area artigianale, tuttavia l'Amministrazione Comunale può, in alcuni casi, pronunciarsi diversamente.
4. Per gli interventi connessi all'attività agricola e zootecnica è consentito realizzare i manufatti con le prescrizioni qui di seguito riportate.

