

**COMUNE DI CANICATTINI BAGNI**

(Provincia di Siracusa)

UFFICIO TECNICO COMUNALE**U.O.1 - URBANISTICA**

Tel. 0931/540222 - Fax 0931/540207

Pec: ufficiotecnico.canicattinibagni@pec.ite-mail: ufficio_tecnico@comune.canicattinibagni.sr.it**CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA**

(Art. 30 D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380)

IL RESPONSABILE DEL III SETTORE

VISTA la richiesta dell'Arch. Blanco Maria nata a Modica (RG) il 18/06/1975, C.F.: BLN MRA 75H58 F258S, n. 9898 del 04/07/2024, tendente ad ottenere la certificazione urbanistica dei terreni siti in Canicattini Bagni e riportati al N.C.T. al **foglio 10 p.lla 478**;

VISTO il D.A. 179/DRU del 10/03/1995 con il quale è stato approvato il P.R.G., le P.E. e il relativo Regolamento Edilizio;

VISTA la variante e rielaborazione del Piano Regolatore Generale in fase di adozione approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 28 del 22/09/2023;

VISTI gli atti d'Ufficio;

CERTIFICA

che con il Piano Regolatore Generale approvato con D.A. 179/DRU del 10/03/1995, la **p.lla 478** del **foglio 10** del terreno sito in tenere di Canicattini Bagni ricade in parte in zona "C1" e in parte in zona "Verde pubblico", e che le prescrizioni urbanistico - edilizie sono le seguenti:

Zona "C1" Residenziale d'espansione intensiva.

Comprende le aree del territorio in edificate destinate allo sviluppo dell'abitato, oppure edificate al di sotto dei limiti di densità edilizia e di superficie coperta di cui alla zona "B". Le destinazioni ammesse sono identiche a quelle delle zone precedenti. Le tipologie edilizie sono indicate nella normativa dei P.P. approvati, a cui si rimanda, che interessano totalmente le zone "C1" previste nel territorio comunale e che comprendono anche le ulteriori prescrizioni specifiche di zona.

Parametrazioni edilizie:

Iff	4/mc/mq
H max	mt.10,50
n. piani max	3
Df min	pari a h max e non inferiore a 10 mt tra pareti finestrate
Dc	pari a 1/2 di h max
Ds	mt 5 per strade di larghezza inferiore a 7 mt. mt. 7,5 per strade di larghezza compresa tra 7 e 15 mt. mt. 10 per strade di larghezza superiore a 15 mt

In tutte le zone sono ammessi il piano attico in ritiro, il seminterrato e le costruzioni accessorie nel lotto nei limiti della densità fondiaria consentita.

L'attività di trasformazione edilizia nelle zone "C" è subordinata alla esistenza degli strumenti esecutivi di pianificazione che sono i Piani particolareggiati di attuazione e i Piani di lottizzazione.

Verde pubblico

Iff	0,06 mc/mq;
H max	mt. 5,00;
P	in area privata 10% dell'area totale.
Rc	max 2% dell'area;
Dc	min mt. 20,00
Df	min mt. 12,00
Ds	min mt. 15,00

Le aree a verde pubblico sono destinate alla formazione di piazze e giardini pubblici e sono completamente inedificabili.

Potrà solo essere consentita, in forma precaria, l'installazione di strutture pubblicitarie provvisorie, chioschi per la vendita ed attrezzature per il gioco dei bambini e servizi minimi nel rispetto dei seguenti indici:

Nelle aree di verde sportivo, nel caso di concentrazioni organiche di dimensioni idonee quali quelle previste dal P.R.G. ad est del centro abitato, potranno prevedersi all'interno della indispensabile pianificazione esecutiva, destinazioni diverse con indici superiori che non dovranno tuttavia superare i 2 mc/mq. Tali destinazioni, che non devono pregiudicare l'agibilità del verde, la sua funzione precipua e le caratteristiche ambientali, pertengono esclusivamente le palestre e gli impianti relativi allo svolgimento delle attività sportive quali: spogliatoi, docce, servizi, oltre un monimo di volumi ed uffici correlati alle stesse attività sportive.

Con l'adozione della variante e rielaborazione del Piano Regolatore Generale di cui alla Deliberazione di C. C. n. 28 del 22/09/2023, si applicano le norme di salvaguardia con gli indici, tra le due zone territoriali omogenee più bassi.

SI SPECIFICA ALTRESI'

che la p.lla 478 del foglio 10 del terreno sito in tenere di Canicattini Bagni ricade in parte in zona "C2" e in parte in "Zona di recupero n.3 ai sensi dell'art.27 della L. 457/78" del terreno sito in tenere di Canicattini Bagni ricade in zona "E2" nella variante e rielaborazione del Piano Regolatore Generale adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 28 del 22/09/2023 e che le prescrizioni urbanistico - edilizie sono le seguenti:

Zona C2: Area Residenziale periferica a bassa densità.

Iff	1,2 mc/mq;
H max	mt. 7,50
Dc	non inferiore a mt 5,00
Df	non inferiore a mt 10,00
Ds	non inferiore a mt 10,00
Lotto min.	1.200 mq
n. piani	max 2 + seminterrato eventuale

Comprende le aree che la precedente pianificazione urbanistica individuava per l'espansione urbana a bassa densità, ora ridotte da tutte le aree marginali che non sono state oggetto di interventi di modificazione del suolo.

Scheda Norma Area n.3

Area di II categoria, ubicata nella periferia ovest del centro urbano con evidenti sbancamenti a monte della via Canale.

L'area è caratterizzata da un fronte semicostruito sulla pubblica via Canale in cui trovano sede diverse attività artigianali; interamente ricompreso nell'area residenziale periferica a bassa densità, il sito è a valle della zona di completamento intensiva e perimetrale.

In quanto ingresso al centro urbano l'area necessita di aree a parcheggio dedicate al fine di non determinare congestioni veicolari, nonché una cura appropriata del fronte stradale ed una migliore mitigazione degli sbancamenti a monte.

Prescrizioni Urbanistiche

Qualsiasi fase attuativa è subordinata alla predisposizione di Piano Particolareggiato (PP) e/o Piano di Recupero (PR) di cui all'art. 4, con l'obbligo del recupero degli organismi edilizi e delle relative pertinenze nonché la sistemazione di posti auto e soluzioni a verde che restituiscano servizi e decoro all'ambito urbano di appartenenza.

Prescrizioni geomorfologiche

Area in rocce coerenti ad acclività da media ad elevata caratterizzata da scarpate modellate su costone roccioso potenzialmente soggetto a fenomeni di dissesto di carattere localizzato, quali fenomeni di mobilizzazione della coltre detritica superficiale o distacco di porzioni di roccia dalle pareti a forte acclività.

I rilievi geologici saranno indirizzati all'accertamento dello stato di fratturazione dei litotipi e alla verifica di eventuali problemi di equilibrio dei versanti in relazione alla possibile presenza di substrato roccioso con scadenti caratteristiche geotecniche.

Nelle zone soprastanti prossime al ciglio delle scarpate è istituita una fascia di rispetto di ampiezza pari almeno a 2/3 dell'altezza della scarpata individuata a partire dal suo coronamento; stessa cautela dovrà adottarsi nelle aree sottostanti dove la fascia di rispetto è considerata a partire dalla base della scarpata; l'ampiezza della fascia di rispetto potrà localmente essere modificata attraverso studi e verifiche di tipo geologico-tecnico finalizzati alla valutazione della stabilità dei versanti e, ove necessario, a seguito di adeguate opere di bonifica e/o consolidamento.

L'ampiezza della "fascia di rispetto minima" potrà localmente essere modificata attraverso studi e verifiche di tipo geologico-tecnico finalizzati alla valutazione della stabilità del versante stesso e, ove necessario, a seguito di adeguate opere di bonifica e consolidamento.

Dovranno inoltre essere garantite le opportune opere di salvaguardia idrogeologica o idraulica, in particolare la manutenzione delle opere di regimentazione idraulico-forestale e di difesa spondale a salvaguardia delle infrastrutture in genere.

Il presente certificato conserva validità per un anno dalla data del suo rilascio, salvo che non intervengano modificazioni degli strumenti urbanistici vigenti.

Si allegano copia stralcio catastale e del P.R.G. vigente e adottato.

Dalla Residenza Municipale, addì 10/07/2024

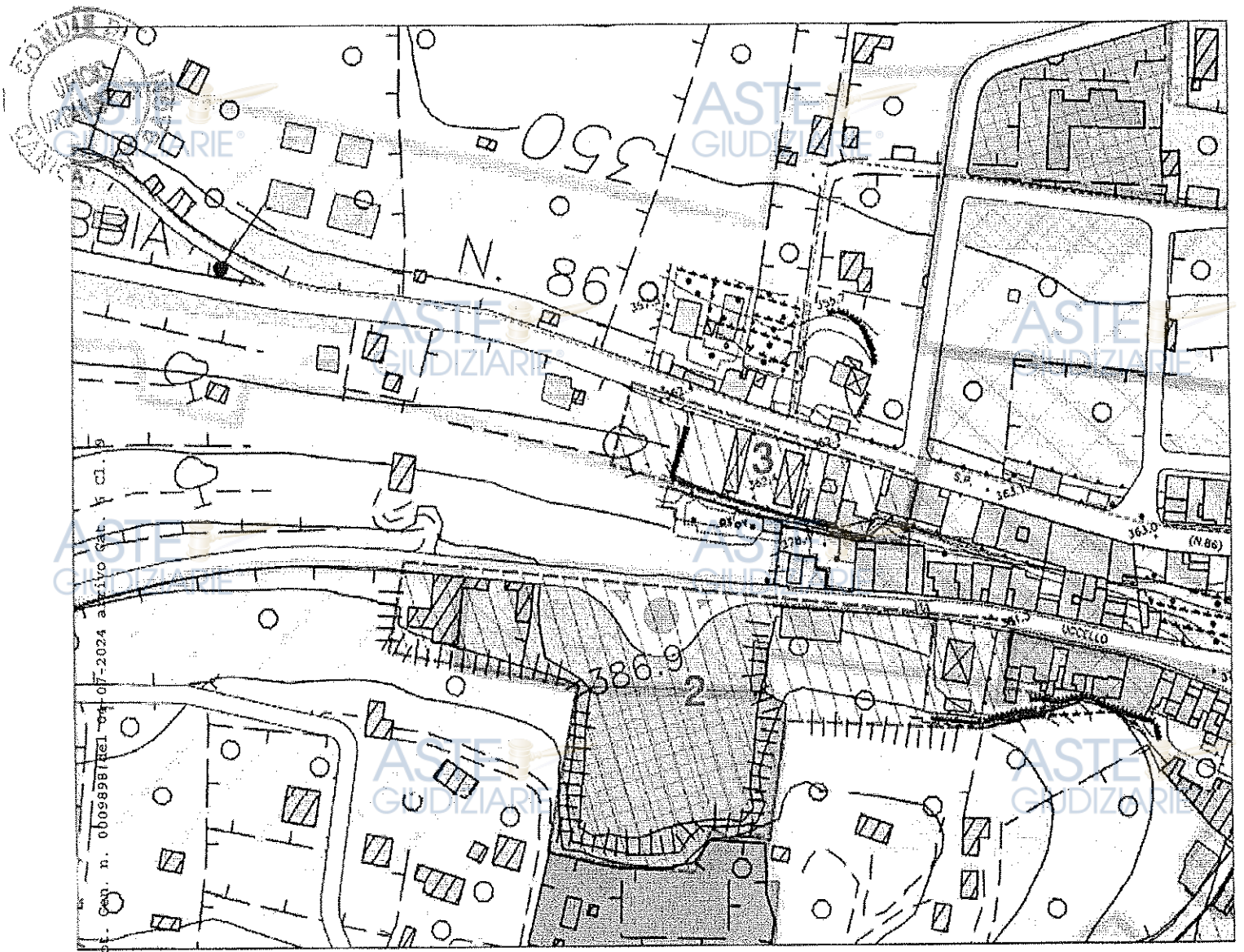


IL RESPONSABILE DEL III SETTORE TECNICO

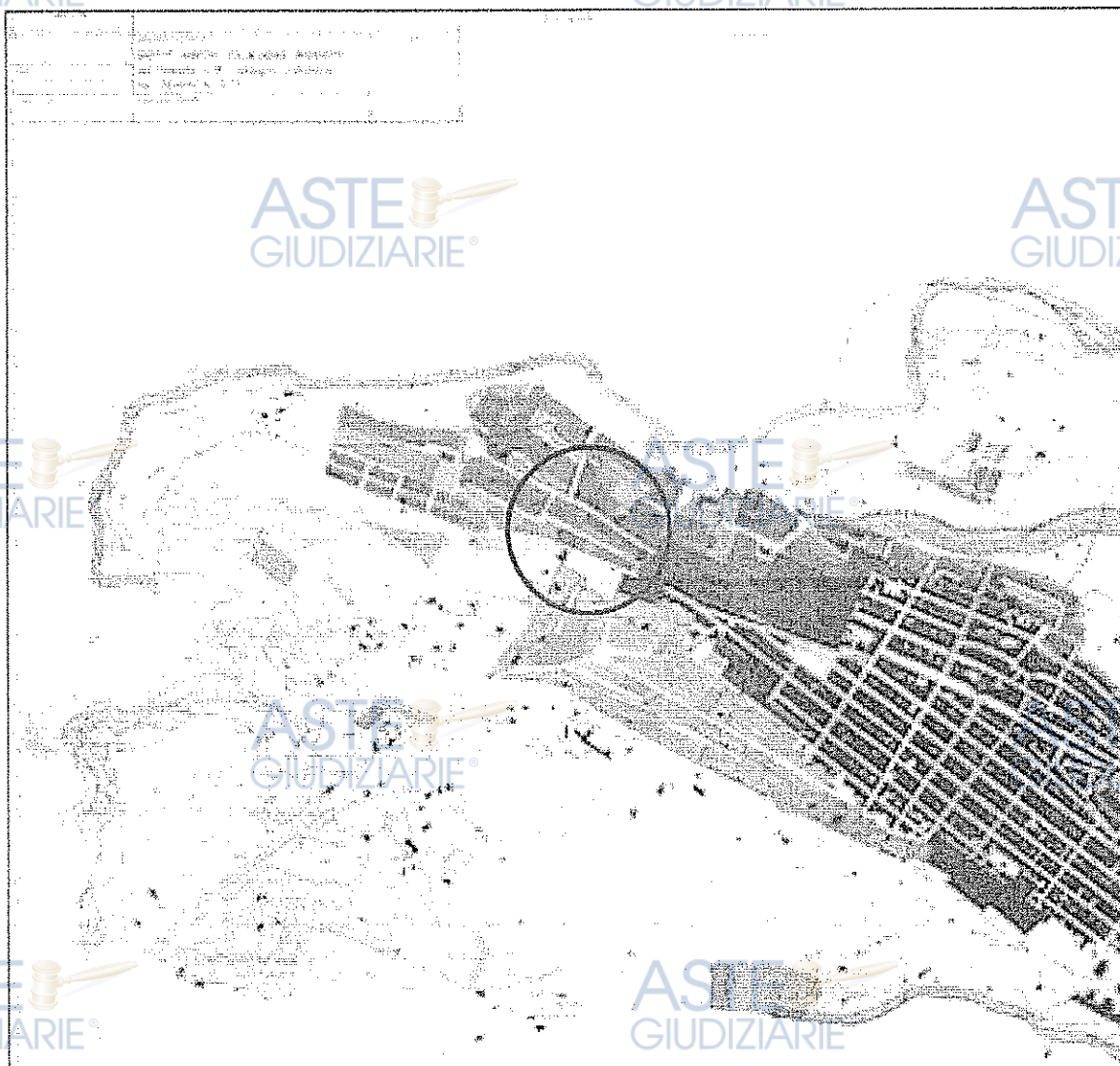
(Geom. CapoCarpinieri Giuseppe)

12-Mar-2024 11:53:0
Protocollo pratica 11502042024





Comune di Canicattini Bagni (SS) Prot. Gen. n. 00099881 del 04-07-2024 art. 10 c. 1



Comune di Canicattini Bagni (SR) Prot. Gen. n. 0009898 del 04-07-2024 arrivo Cat. 6 Cl. 9