



COMUNE DI ROSOLINI

Libero Consorzio dei Comuni di Siracusa

7°

Settore: Urbanistica - S.U.E. - SUAP

cap. 96019, via Sipione n. 79 - tel. 0931.500111

p.lva 00056590896 - urbanistica@comune.rosolini.sr.it

Allegato 09

Spett.le Agron. **LUTRI ALESSANDRO**

Viale Teocrito n. 71

96100 Siracusa

Prot. N. 9392

Data 09-04-2024

CERTIFICATO di DESTINAZIONE URBANISTICA

(Ai sensi dell'Art. n°30 - Comma 3 del D.P.R. n°380 in data 06/06/2001)

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Con riferimento alla richiesta presentata dalla S.V. agli atti di questo ufficio, con atto prot. 7430 in data 14.03.2024, al fine di ottenere il CERTIFICATO di DESTINAZIONE URBANISTICA delle particelle **7419 e 7421** del Foglio **44** di questo Comune, ai sensi dell'art. 30 del D.P.R. 380/2001;

VISTO il Piano Regolatore Generale giusto D.A. n° 435 del 21.09.98;

VISTA la copia presentata dell'estratto di mappa con evidenziato la parte interessata;

VISTI gli strumenti urbanistici vigenti e gli atti esistenti in ufficio;

Individuata sugli elaborati del Piano Regolatore Generale Comunale l'ubicazione dell'immobile descritto in premessa, in base alla documentazione ed elementi riportati sulla domanda stessa:

CERTIFICA

Che l'immobile di che trattasi risulta così destinato:

FOG.	ZONA	P.LLE	CONSISTENZA	DESCRIZIONE DESTINAZIONE URBANISTICA
44	A	7419	Per intero	Centro Storico
		7421	Per intero	Centro Storico

- si attesta inoltre che sulle particelle di cui sopra insiste un fabbricato di cui va accertata la regolarità urbanistica.

Che la disciplina da applicare alle predette particelle dovrà rispettare le previsioni contenute nello strumento urbanistico vigente di cui si riportano per estratto le norme tecniche di attuazione:

NORME DI ATTUAZIONE - ART. 19 - ZONA " A "

- La zona A rappresenta il nucleo originario del centro abitato nel quale la maggioranza degli edifici hanno conservato i caratteri morfologici ed i segni del linguaggio architettonico originario. *
- L'attività edilizia all'interno di tale zona dovrà essere normata attraverso piani particolareggiati di recupero da redigere con l'osservanza dell'art.55 della L.R.S. n 71/78 anche limitatamente a singoli quartieri.
- Nelle more della redazione degli strumenti urbanistici di al precedente comma,ferme le finalità di cui al precedente articolo, sono consentiti gli interventi previsti dalle lettere a), b). c), dell'art. 20 della L. R. n 71/ 78, con esclusione delle demolizioni, mentre rimangono ineditificati tutti gli spazi liberi, anche di pertinenza di singoli edifici;



- I progetti edilizi relativi agli interventi diretti da realizzare nella zona A devono essere corredati da:
 - a) rilievo analitico dei prospetti dell'edificio, a scala non inferiore a 1/50, con l'indicazione di tutti gli elementi del linguaggio architettonico e dei tipi di finitura (tegole, gronde, infissi, ringhiere, ecc);
 - b) fotografie parametrate dei fronti dell'edificio, sia interni che esterni;
 - c) disegno dei fronti a scala non inferiore a 1/50 con l'indicazione puntuale degli interventi da eseguire, delle parti da sostituire, delle finiture da impiegare,
 - d) relazione tecnica in forma di scheda informativa, contenente notizie storiche sull'immobile oggetto di intervento, derivate possibilmente da ricerche di archivio presso gli uffici comunale, inerenti l'epoca di costruzione, i nominativi dei progettisti e dei maestri d'opera che l'anno realizzata se noti con sufficiente certezza, eventuali interventi o manomissioni e superfetazioni subite nel tempo. notizie sulle condizioni statiche dell'immobile, sullo stato dei servizi tecnologici, ed indicazioni puntuali del tipo e delle modalità dell'intervento da effettuare;
- Tutti gli interventi diretti sugli immobili ricadenti nella A, si devono comunque attenere alle prescrizioni e codici di comportamento:
 - a) obbligo di usare intonaci in calce e sabbia tradizionali, colorati in pasta con tinte deboli tipiche del contesto, sulle tonalità predominanti del grigio, del giallo chiaro, del rosa chiaro;
 - b) obbligo di usare infissi in legno, dipinti nei colori verde scuro o marrone scuro, ovvero infissi in alluminio preverniciato con gli stessi colori e con estetica arrotondata;
 - c) divieto di usare come chiusura ed oscuramento esterno serrante avvolgibili di qualsiasi materiale, bensì persiane a lamelle orientabili, ovvero scuretti tradizionali ad ante interne e vetro all'esterno;
 - d) obbligo di usare, nelle coperture a falde inclinate, materiale di rivestimento con tegole di argilla del tipo "siciliano", nuove o di recupero;
 - e) divieto, nelle coperture a falde inclinate, di usare aggetti in misura superiore a cm 20 non sagomati e rastremati tipo a cornicione;
 - f) divieto di installare portoncini di ingresso su strada in materiali diversi dal legno con inseriti in vetro di vario tipo;
 - g) obbligo di ornare l'intradosso dei balconi con mensole in pietra naturale lavorata, con esclusione di qualsiasi imitazione in similpietra;
 - h) obbligo della conservazione e del ripristino delle partiture e degli elementi architettonici e decorativi delle facciate così come rilevate nell'analisi;
 - i) obbligo della rimozione dalle facciate dei materiali, delle finiture e degli elementi aggiunti in epoca recente e non armonici con l'aspetto originario dell'edificio;
 - j) divieto di usare grondaie e pluviali in plastica, bensì in lamiera zincata lavorata artigianale;
 - k) obbligo di usare riquadrature dei vani aperture con stipiti, architravi e fasce in pietra naturale di calcare tenero di larghezza adeguata, con esclusione dei vari tipi di marmo;
 - l) divieto di installare ringhiere per balconi in alluminio o parapetti in pannelli pieni in muratura o in calcestruzzo, bensì ringhiere in ferro battuto;
 - m) divieto di demolire, modificare o alterare nell'aspetto originario, per tutti gli elementi formali caratteristici delle tipologie storiche, quali ad esempio balconi-terrazza a piano terra con balaustre in pietra, gradinate in pietra dura per l'accesso ai piani rialzati di edifici di antica costruzione, anche se occupano porzioni di marciapiede;
 - n) altre eventuali prescrizioni ritenuti opportune dalla Commissione Edilizia comunale in sede di esame del progetto.
- E' vietata la realizzazione di tettoie, stenditoi e simili, di qualunque genere e con qualsiasi tecnologia costruttiva, al piano terrazza degli edifici;
- E' vietata nella zona A la realizzazione di piani seminterrati od interrati
- Ai fini della protezione sismica, gli immobili ricadenti nella zona A dovranno essere considerati, nella progettazione degli interventi e di miglioramento statico, come ricadenti in zona sismica di 1^a categoria.



Per gli effetti del T.U. delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazioni per pubblica utilità, approvato con il D.P.R. n. 327/01 e modificato dal D.L.vo n. 302/02, reso applicabile con l'art. 36 della L.R. n. 7 del 02/08/02, come integrato dall'art.

24 della L.R. n. 7 del 19/05/03, sono decaduti i vincoli discendenti dal P.R.G. soggetti ad esproprio e/o di inedificabilità assoluta. Gli interventi ammessi nelle "zone bianche" (aree prive di disciplina urbanistica) sono in generale quelli previsti dalle lettere a), b) e c) del primo comma dell'articolo 3 del Testo Unico dell'edilizia (D.P.R. n. 380/2001): manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo che riguardino singole unità immobiliari o parti di esse.

Fuori dal perimetro dei centri abitati sono ammessi gli interventi di nuova edificazione nel limite della densità massima fondiaria di 0,03 metri cubi per metro quadro nonché – unicamente in caso di interventi a destinazione produttiva – interventi che realizzino una superficie coperta non superiore ad un decimo dell'area di proprietà.

AVVERTE

Che il presente CERTIFICATO è valido, ai sensi dell'art. n° 30 – Comma 3 – 2° periodo del D.P.R. n° 380 in data 06.06.2001, per la durata di anni UNO dalla data di rilascio, sempreché non siano intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici. Il presente certificato non può essere prodotto agli organi della pubblica amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi (art. 15, legge 183/2011).

Si rilascia il presente certificato in carta libera a richiesta dell'interessato.

Rosolini, li 18.03.2024

IL TECNICO ISTRUTTORE

(Geom. Corrado Vaccaro)

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

(Geom. Giuseppe Santacroce)

