



CITTÀ DI CARLENTINI

Libero Consorzio Comunale di Siracusa

AREA IV

TERRITORIO E AMBIENTE - ATTIVITÀ PRODUTTIVE - PATRIMONIO

SERVIZIO 1

Via F. Morelli n.6 - 96013 Carlentini (SR)

S.U.E. (SPORTELLO UNICO EDILIZIA)

PEC: protocollo.generale@pec.comune.carlentini.sr.it

PER GLI USI DOVE LA LEGGE
NON PRESCRIVE IL TITOLO

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

IL CAPO AREA

- Vista** l'istanza protocollo n. 22671 del 06/10/2025, presentata dal Sig. Speranza Carmelo, nato a Noto (SR) il 28/02/1979, ed ivi residente in C.da Osciro, diretta ad ottenere certificato previsto dall'art.30 del D.P.R. 06.06.2001, n.380 (ex art.18 Legge 28.02.1985, n.47), relativamente all'area censita all'Agenzia del Territorio nel N.C.T. del Comune di Carlentini, **p.lle n. 39-40-41-42-539-968-969-286-287-289-294-298 del foglio n. 7,**
- Visto** il P.R.G. vigente approvato con D.Dir. n.440/D.R.U. del 12.04.2006, pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale della Regione Siciliana n.27 del 01.06.2006, comprensivo del Regolamento Edilizio e delle Norme Tecniche di Attuazione;
- Viste** le modifiche riguardanti il Regolamento Edilizio e le Norme Tecniche di Attuazione del PRG vigente, adottate con le deliberazioni di C.C. n.59/2009, n.3/2011, n.13/2017 e n.6/2018;
- Viste** le varianti urbanistiche riguardanti le seguenti opere:
- o **Completamento del tratto "Catania-Siracusa" con caratteristiche autostradali,** adottato con Deliberazione di C.C. n.37 del 18.09.2001;
 - o **Ampliamento ed miglioramento della S.P. n.32 Carlentini-Pedagaggi,** adottato con deliberazione di C.C. n.59 del 29.11.2005;
 - o **Insedimento Turistico-Alberghiero Golf San Leonardo,** adottato con deliberazione di C.C. n.37 del 06.07.2006;
 - o **Sistemazione e Pallargamento della S.P. n.88 denominata Lentini-Ciricò-Passo Viola,** adottata con deliberazione di C.C. n.53 del 22.11.2007;
 - o **Complesso Integrato denominato Tenuta Grande,** adottato con deliberazione di C.C. n.21 del 27.04.2009, ai sensi dell'art.5 del D.P.R. 20.10.1998, n.447, modificato dal D.P.R. n.440/2000;
 - o **Costruzione ed all'esercizio dell'intervento denominato "Elettrodotto a 380 kV in singola terna Paternò-Priolo";**
 - o **Metanodotto Melilli-Bronte DN 1200/75 bar,** adottato con deliberazione di C.C. n.43 del 10.06.2010;
 - o **Ammodernamento a 4 corsie del collegamento viario con caratteristiche autostradali compresi tra lo svincolo della S.S. 514 "di Chiaramonte" con la S.S. 115 e lo svincolo della S.S. 194 "Ragusana" con la S.S.114,** adottato con deliberazione di G.M. n.97 del 05.10.2017;
- Visti** i seguenti **Vincoli di Tutela dei Beni Culturali e del Paesaggio:**
- o **Perimetrazione del Parco Archeologico Leontinoi,** adottata con deliberazione di C.C. n.2 del 05.02.2014, ai sensi dell'art.4 L.R. 03.11.2000, n.20";

Resp.le P.O. dell'Area IV		Arch. S. Palermo		Resp.le dello S.U.E.		Geom. M. Battaglia		Orario ricevimento	
Piano	2	Tel. Interno	095 7858225	Piano	2	Tel.	095 7858256	Lunedì e Venerdì 10,00 / 12,00	
Stanza				Stanza	9			Mercoledì 16,00 / 18,30	
Email	salvatore.palermo@comune.carlentini.sr.it			Email	ata@comune.carlentini.sr.it			Pagina 1 di 4	

- o **Piano Paesaggistico Regionale – Ambiti 14 e 17 – Siracusa**, adottato con D.A. n.98 del 01.02.2012, e successivamente approvato con D.A. n.5040 del 20.10.2017

Visti i seguenti **Vincoli di Tutela Ambientale** (Natura 2000) e la loro fascia di influenza di ml.200:

- o **zona SIC (Siti di Importanza Comunitaria) ITA090015**, denominata “**Torrente Sapilloni**”;
- o **zona ZPS (Zona di Protezione Speciale) ITA070029**, denominata “**Pantano Gelsari**”;
- o **zona ZSC (Zona Speciale di Conservazione) ITA090024**, denominata “**Cozzo Ogliastri**”;

Visto il **Piano Stralcio per l’Assetto Idrogeologico (PAI)**, riguardante il **Bacino Idrografico del Fiume San Leonardo (093)** ed il **Bacino Idrografico del Fiume Simeto (094)**

Visti i **Vincoli di Inedificabilità Assoluta**;

Viste le **Zone e le Fasce di Rispetto** relative alla rete stradale urbana ed extraurbana, alle coste marine, lacuali, fluviali, nonché quelli imposti a tutela della difesa militare e della sicurezza interna, della navigazione aerea, della rete ferroviaria, degli elettrodotti e metanodotti;

Vista la **Delibera del Commissario Straordinario n.61 del 29.12.2007** avente per oggetto: “**Istituzione Catasto del censimento delle Aree Percorse dal Fuoco**”;

Viste le disposizioni legislative statali o regionali a tutela d’interessi storici, artistici, architettonici, archeologici, paesistici, ambientali, igienici, idrogeologici, boschivi, delle coste marine, lacuali, fluviali nonché quelli imposti a tutela della difesa militare e della sicurezza interna, della navigazione aerea, della rete ferroviaria, della rete stradale, degli elettrodotti e metanodotti;

CERTIFICA

1. che la superficie contraddistinta dalle **particelle n. 39-40-41-42-539-968-969-286-287-289-294 e porzione della p.lla n. 298 del foglio n. 7**, ricade all’interno della zona territoriale omogenea contrassegnata con il simbolo “**E - Verde Agricolo**”, normata dall’art.29 delle N.T.A. del PRG vigente, come di seguito specificato:

Definizione

Sono tutte le parti del territorio comunale non classificate diversamente.

Strumento di attuazione

Permesso di Costruire

Interventi consentiti

1. Edilizia residenziale per uso abitativo.
2. Fabbricati rurali di servizio utili alla conduzione del fondo e per fabbricati da destinare ad attività di agriturismo.
3. Fabbricati per allevamenti zootecnici ed avicoli.
4. Impianti o manufatti edilizi destinati alla lavorazione o trasformazione dei prodotti agricoli e zootecnici, ovvero allo sfruttamento a carattere artigianale di risorse naturali, come previsti dall’art.6 L.R. n.17/1994 e ss.mm. e ii..
5. Tettoie in aggiunta agli interventi previsti nei precedenti punti, aperte almeno da tre lati, destinate esclusivamente per scopi agricoli, quali ricovero automezzi e/o mezzi agricoli, deposito prodotti agricoli, zona di riposo animali - non permanente - legata all’attività zootecnica, fienili, etc.
6. Tettoia fotovoltaica, in aggiunta agli interventi previsti nei precedenti punti, strettamente necessaria per l’installazione dell’impianto di potenza non superiore a 20 kw, destinata esclusivamente al ricovero di automezzi e/o mezzi agricoli.

Prescrizioni

- Per gli interventi di cui al punto 1: densità fondiaria massima 0,03 mc/mq; altezza massima m. 7,50.
- Per gli interventi di cui ai punti 2 e 3: densità fondiaria massima 0,10 mc/mq; altezza massima m. 7,00.
- Per gli interventi di cui al punto 4, la edificazione avverrà in conformità alle prescrizioni di cui all'art. 22 della L.R. 71/78, come sostituito dall'art.6 L.R. n.17/94 e successive modifiche ed integrazioni, con la precisazione che le risorse naturali locali sono principalmente costituite dalla pietra locale, dal legno, dall'acqua e dal sughero. La tipologia costruttiva, deve rispettare quella dei tipici capannoni industriali, costituiti da una elevazione fuori terra.
- Per gli interventi di cui al punto 5, realizzati in deroga ai volumi ammissibili, il rapporto di copertura non può essere superiore a 1/10 della superficie di proprietà per i primi 10.000 mq. e 1/100 per le superfici eccedenti i 10.000 mq. La superficie coperta deve essere cumulata con quella relativa agli interventi previsti al punto 6.
- Per gli interventi di cui al punto 6, realizzati in deroga ai volumi ammissibili, la superficie coperta non può essere superiore a quella strettamente necessaria per l'installazione dei pannelli fotovoltaici e deve essere cumulata con quella relativa agli interventi previsti al punto 5.
- Per gli interventi di cui ai punti 2 e 3 è recepito il disposto dell'art.42, comma 1 della L.R. 19.05.2003, n.7 (Attività edilizia nei boschi e nelle fasce forestali).
- A norma dell'art.2, comma 6, della L.R. n.71/1978, va in ogni caso rispettato l'indice di densità fondiario di 0,03 mc/mq per gli edifici destinati alla residenza.
- I fabbricati destinati ad attività ricettiva per agriturismo dovranno costituire corpo a se stante e risultare separati dai fabbricati destinati a depositi, fienili, stalle, da una distanza di almeno m. 10,00.
- Per i fabbricati utili alla conduzione del fondo, nell'eventuale piano interrato o seminterrato, deve essere previsto almeno un accesso carrabile.
- Per l'edilizia già esistente è consentito l'ampliamento, anche se eccedente l'indice di zona, nella misura massima del 10% per adeguarla alle esigenze igienico-sanitarie.
- Per quanto attiene ai fabbricati da destinare ad agriturismo, vanno rispettate le prescrizioni dettate dalle norme in materia di agriturismo.
- E' consentito l'impianto di attrezzature tecnologiche (depuratori, cabine elettriche, serbatoi e simili) in deroga al volume e/o alla superficie coperta, purché non contrastino con l'ambiente circostante.
- Gli interventi da effettuare nelle "masserie" e nei "casali", così come individuati nelle tavole di PRG, sono soggetti al parere preventivo della Soprintendenza BB. CC. AA.
- I muri di sostegno o di contenimento, da realizzare a seguito dei dislivelli scaturenti dai movimenti di terra per la sistemazione delle aree, debbono essere rivestiti con materiale naturale oppure mascherati con vegetazione e le eventuali scarpate devono essere piantumate.
- Le aree da destinare a viabilità interna ed a piazzali devono essere contornate da alberi ad alto fusto; quelle da destinare a parcheggio, oltre che contornate, devono essere dotate di alberi ad alto fusto anche al loro interno in dipendenza delle aree di sosta e delle corsie di servizio.
- Le tipologie architettoniche degli edifici devono essere compatibili con le linee architettoniche proprie degli insediamenti del territorio rurale comunale e le facciate devono essere intonacate con intonaci colorati di tipo tradizionale e/o rivestite in pietra naturale locale.

- Le eventuali coperture a tetto, realizzate anche con falde asimmetriche, devono essere ricoperte con coppi siciliani di colore tradizionale. E' fatta eccezione per gli interventi di cui al punto 4, con tipologia costruttiva del tipo prefabbricato.
- Eventuali terrazzini, inglobati nella copertura, non possono superare il 10% della copertura stessa e devono essere realizzati arretrati rispetto alla linea di gronda.
- La richiesta di nuove costruzioni di attrezzature dovrà essere corredata da una relazione che dimostri la congruità delle funzioni e delle dimensioni dei fabbricati rispetto alle dimensioni delle superfici colturali ed asservite (in affitto e/o in proprietà, ma comunque nel territorio comunale) dell'Azienda ed ai suoi programmi di attività e/o di produzione agricola.
- Per i nuovi impianti zootecnici, la superficie colturale deve assicurare almeno il 50% della base alimentare necessaria all'allevamento.
- Nell'ambito degli impianti zootecnici, rientrano anche gli impianti di acqua coltura.
- I progetti insistenti su aree superiori a 10 ettari devono essere corredati di una relazione agronomica, se attinenti allo sviluppo di attività agricole o zootecnici, e di una relazione ambientale se attinenti ad altre attività.

2. che porzione della superficie contraddistinta dalla **p.lla n. 298 del foglio n.7**, ricade all'interno dell'area inedificabile interessata dalla sede autostradale riguardante il progetto di variante allo strumento urbanistico generale, denominato "Ammodernamento a 4 corsie della S.S. 514 di Chiaramonte e della S.S. 194 Ragusana dallo svincolo con la S.S. 115 allo svincolo con la S.S. 114", adottato con delibera di C.C. n.77 del 06.12.2004 e successiva delibera di G.M. n.97 del 05.10.2017;
3. che porzione della superficie contraddistinta dalla **p.lla n. 294 del foglio n. 7**, ricade all'interno dell'area interessata dalla fascia di rispetto di mt. 40.00 dell'attuale realizzazione sede stradale dell'Autostrada CT-SR, in ottemperanza a quanto stabilito dall'art. 26 del D.P.R. 16.12.1992, n. 495 e ss.mm. e ii.;
4. che porzione della superficie contraddistinta dalle **particelle n. 969-968 e porzione particelle 40- 41- 539 del foglio n.7**, ricade all'interno dell'area interessata dalla fascia di rispetto dell'attuale sede stradale della S.S. n. 194 (Ragusana), in ottemperanza a quanto stabilito dall'art.26 del D.P.R. 16.12.1992, n.495 e ss.mm. e ii.;

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

P.S. Il presente certificato non può essere prodotto agli organi di pubblica amministrazione o ai privati gestori di pubblici esercizi (art. 40 comma 2 D.P.R. 445/2000, come modificato art. 15 Legge 183/2011).

Carlentini, 10/10/2025

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

(Geom. M. Battaglia)

IL CAPO AREA

(Arch. Salvatore Palermo)