

**ALLEGATO IV**



CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

rilasciato dal comune di Scordia in data 28/02/2012



ORIGINALE



COMUNE DI SCORDIA

(PROVINCIA DI CATANIA)

AREA 5 - Pianificazione - Urbanistica - Territorio

Scordia, 28/02/2012  
Prot. n° 3026

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

### CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA N. 16

IL RESPONSABILE DELL'AREA 5  
Pianificazione - Urbanistica - Territorio

VISTA la domanda presentata in data 21/02/2012 dalla Sig.ra Raniolo Rosaria, nata a Comiso il 09/04/1975 e residente a Callagirone in via L. Pirandello n. 3/C, nelle qualità di C.T.U., nominato dal Tribunale di Callagirone;

VISTA la Legge n° 127 del 15/05/1997;

VISTA la L.R. n° 23 del 07/09/1998;

VISTA la Determinazione Sindacale n° 51 del 09/09/2009;

VISTI gli strumenti urbanistici comunali - P.R.G. vigente;

VISTA la dichiarazione di destinazione d'uso effettuata dall'U.T.C. il 28/02/2012 che ha effettuato il confronto planimetrico tra lo stralcio catastale e gli elaborati grafici degli strumenti urbanistici;

VISTO l'art. 18 - 3° comma, della Legge 28/2/1985 n° 47;

VISTO l'art. 60 della L.R. 2/2002;

#### CERTIFICA

che secondo il P.R.G. approvato dall'Assessorato Territorio ed Ambiente - Dipartimento Reg.le Urbanistica con D. Dir. n. 899 del 10/09/08, le aree ubicate in questo Comune, distinte in catasto per come di seguito indicato:

• Foglio n. 11 part. n. 597, ricade in zona "C3" - di Espansione, con seguenti parametri edilizio-urbanistici:

DESTINAZIONE: residenziale attrezzata a ville;

DENSITA' EDILIZIA : 0.50 mc/mq.;

RAPPORTO DI COPERTURA : massimo 20%;

LOTTO MINIMO: 800 mq;

ALTEZZA MASSIMA DELLE COSTRUZIONI: ml. 7,50;

NUMERO MASSIMO DEI PIANI FUORI TERRA: n°2;

DISTACCHI MINIMI DAI CONFINI: come regolati dall'Art. 10 delle Norme Tecniche di Attuazione;

DISTANZE FRA I FABBRICATI: come regolati dall'art. 9 del D.M. 214/68 n. 1444.

#### SPECIFICHE:

Nella zona "C3" - di Espansione, l'edificazione è subordinata alla formazione di uno o più piani di riordino urbanistico comprendenti le lottizzazioni convenzionate a scopi edificatori di quelle parti ancora non edificate e che definisca l'impianto urbanistico generale, la viabilità, gli spazi pubblici in misura non inferiore a 9 mq ogni 100 mc della volumetria prevista nella zona, le infrastrutture tecnologiche a rete, i profili stradali ed edilizi cui resta assoggettata la edificazione, lo studio delle tipologie dei colori e delle finiture degli edifici e le tipologie delle recinzioni esterne.

• Foglio n. 11 part. n. 597, ricade in zona "C3" - di Espansione, con i seguenti parametri edilizio-urbanistici:

Nell'ambito di tale zona qualsiasi attività edilizia, ad eccezione delle opere di ordinaria e straordinaria manutenzione e restauro, è subordinata alla predisposizione ed approvazione comunale di appositi Piani Particolareggiati redatti in ottemperanza a quanto stabilito dalla L. R. 27.12.1978, n°71, di Piani di Recupero (ex L. 5/8/78, n. 457 e L.R. n. 71/78) e di Progetti d'area.

"DENSITA' FONDIARIA: Sono consentiti per singolo permesso di costruire esclusivamente gli interventi di cui alle lett. a), b), c), d) ad esclusione della integrale demolizione e ricostruzione, nonché i cambiamenti di destinazione d'uso che non alterino le caratteristiche tipologiche originarie. Qualsiasi altro intervento è subordinato alla approvazione di piani esecutivi ovvero di una variante generale redatta secondo i criteri di cui alla circolare 3/2000 ARTA.

Per le nuove costruzioni ammesse, la densità fondiaria non dovrà superare il 50% della densità fondiaria media della zona, intendendosi per zona almeno l'isolato in cui è compreso l'intervento o parte dello stesso, laddove adeguatamente giustificabile.

In nessun caso, per esigenze di decongestionamento urbano ed igieniche, tale densità potrà superare i 5 mc/mq.

%

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

%

Nei casi di ristrutturazione edilizia con demolizione e con successiva ricostruzione o ampliamento degli edifici esistenti, la cubatura massima ammissibile non potrà superare quella preesistente, al netto di eventuali superfetazioni o comunque di quei volumi estranei all'originario impianto dell'edificio.

In tale ipotesi dovrà prodursi adeguato studio planivolumetrico che tenga in particolare considerazione l'inserimento della proposta nel contesto nonché gli aspetti legati ai diritti dei terzi confinanti e nell'intorno in diretta relazione visiva con l'immobile della proposta progettuale.

**ALTEZZA MASSIMA:** L'altezza massima consentita in questa zona verrà stabilita in sede di progetto unitario.

In ogni caso nelle operazioni di risanamento conservativo, non potranno essere superate le altezze degli edifici preesistenti nell'isolato interessato, computate senza tener conto di sovrastrutture prive di carattere storico-artistico e di pregio ambientale.

Per le eventuali trasformazioni o nuove costruzioni, l'altezza massima non potrà superare quella degli edifici circostanti

**DISTANZA TRA GLI EDIFICI:** In questa zona le distanze minime tra gli edifici saranno stabilite in sede di progetto unitario.

Esse, comunque, non potranno essere inferiori a quelle intercorrenti tra i volumi e gli allineamenti preesistenti, computate senza tener conto di costruzioni aggiuntive di epoca recente e prive di valore storico-artistico e di pregio ambientale. In sede di progetto occorre produrre un dettagliato rilievo dello stato di fatto.

**PIANI ATTUATIVI DI RECUPERO IN ZONA "A":** Nel caso di piani attuativi di recupero in zona "A" di iniziativa pubblica, la suddetta densità fondiaria massima ammissibile di 5 mc/mq potrà essere aumentata fino al massimo del 40% e l'altezza massima verrà determinata in sede di studio planivolumetrico dell'intero intervento, fermi restando i limiti di altezza rispetto alla larghezza stradale di cui all'art. 15.3.2.

Il P.A.R. deve prevedere gli allineamenti dei corpi di fabbrica e le altezze consentite sui diversi fronti, le aree libere da mantenere, le tecniche ed i materiali da utilizzare, lo sky-line dei fabbricati sugli spazi pubblici.

Gli incentivi di cui al primo comma del presente articolo non si applicano ai lotti che non partecipano o non aderiscono al P.A.R.

Il P.A.R., redatto sulla base di un documentato e completo rilievo dello stato di fatto, dovrà comprendere gli edifici da sottoporre a manutenzione, a restauro e risanamento conservativo, a ristrutturazione edilizia o a ricostruzione, specificando gli interventi ammessi ai sensi dell'art. 3 delle presenti norme nonché gli spazi liberi da mantenere.

**PROGETTI D'AREA IN ZONA "A":** Nelle aree non interessate a piani di recupero ricadenti in zona "A" i proprietari individualmente o riuniti in consorzio possono richiedere alla A.C. la formazione di un progetto d'area purché si verifichino le seguenti condizioni anche separatamente:

la superficie fondiaria dei lotti interessati sia pari almeno alla superficie di un isolato;

interessi proprietà contigue di superficie coperta complessiva pari ad almeno 300 mq. (accorpamento dei lotti);

intervenga da parte della A.C. l'inserimento dell'isolato fra le aree di degrado sottoposte a risanamento conservativo o sussistano rischi per la pubblica incolumità anche limitati a porzioni dell'isolato stesso.

In questi casi i proprietari richiedono all'A.C. l'estensione degli incentivi di cui all'art. 15.3.4 e la pubblicazione nell'albo pretorio del Comune. Entro i successivi 30 gg. l'U.T. predisponde una relazione tecnica includendo eventuali richieste di adesione pervenute entro 10 gg. dalla pubblicazione. L'A.C. può richiedere chiarimenti e/o nuova documentazione con effetti sospensivi della domanda fino ad un massimo di ulteriori 30 gg.

In caso di risposta affermativa i proprietari predispongono un progetto planivolumetrico di massima dell'intero isolato o di porzione significativa dello stesso comprendente tutti i lotti interessati, contenente le indicazioni parametriche planimetriche e altimetriche degli interventi, oltre ad un rilievo (anche fotografico) con l'inserimento delle parti da recuperare, mantenere e/o sostituire. Il progetto d'area viene approvato dal C.C., ha validità fino a 5 anni eventualmente rinnovabili per motivazioni giustificate ed è vincolante per il rilascio della concessione edilizia unica".

Il presente certificato non può essere prodotto agli organi della Pubblica Amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi, in ottemperanza alla Direttiva n. 14/2011 del Ministero della Pubblica Amministrazione e della Semplificazione.

Si rilascia in carta:

- Semplice per gli usi di legge
- Legale per gli usi di legge

Il Compilatore  
Concetta Gambera



Il Responsabile di P.O. dell'Area 5  
Arch. Enrico Giovanni Cristaudo



ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

COMUNE DI SCORDIA  
PROVINCIA DI CATANIA

Bollo

Prot. N. ....

Registro costruzioni N. ....

CONCESSIONE EDILIZIA IN SANATORIA  
CON CONTRIBUTO

PER TRASFORMAZIONE URBANISTICA ED EDILIZIA  
(ai sensi del Capo IV della Legge 28 febbraio 1985, n. 47)

IL SINDACO

Vista la domanda presentata dal ..... Sig. ....

..... nat. a .....  
.....

il ..... e residente in .....  
.....

Via ..... Cod. fisc. ....

in data ..... protocollata al n. 7204

Sig. ....

..... nat. a .....  
.....

il ..... e residente in .....  
.....

Via ..... Cod. fisc. ....

in data ..... protocollata al n. 7205

Sig. ....

..... nat. a .....  
.....

il ..... e residente in .....  
.....

Via ..... Cod. fisc. ....

in data ..... protocollata al n. ....

Sig. ....

..... nat. a .....  
.....

il ..... e residente in .....  
.....

Via ..... Cod. fisc. ....

in data ..... protocollata al n. ....

diretta ad ottenere la concessione "in sanatoria" delle opere di  
**NUOVA COSTRUZIONE; Piano Terra e Primo Piano**

da adibirsi ad uso di ESPOSIZIONE COMMERCIALE

sull'area o sull'immobile distinto... al catasto al foglio n. 11  
particella n. 597, sita in Via C/da Montagna

Accertato che il richiedente, come risulta dalla documentazione esibita  
ha titolo per ottenere la predetta concessione "in sanatoria" nella qualità  
di PROPRIETARIO

Visto che, in merito, l'Ufficiale Sanitario in data 17/9/1988  
ha apposto visto all'istanza presentata.

Visto che la Commissione per il Riordino Edilizio nella seduta  
del 11/7/88 con verbale n. Venti ha espresso, in  
merito parere favorevole alle seguenti condizioni versare integra-  
zione oblazione

ottemperate in data 15/09/1988

Vista la documentazione allegata ;

Vista la Legge 28 febbraio 1985, n. 47 ;

Vista la Legge Regionale 10 agosto 1985, n. 37 ;

Vista la Legge 13 marzo 1988, n. 68 ;

Visti i regolamenti comunali di edilizia, di igiene e polizia locale ;

Visti gli strumenti di pianificazione e le relative norme di attuazione  
vigenti ;

Visti i pareri prescritti all'articolo n. 32 della Legge 28 febbraio 1985  
n. 47 espressi,

in data

con parere

preso atto che è stato assolto l'obbligo del pagamento delle somme delle  
oblazione dovute a titolo di sanatoria così come rideterminate dalla  
Commissione per il Riordino Edilizio nella seduta del 11/7/88  
nella misura di Lire 16.538.971  
in data 15/09/1988 rilascia la presente

#### CONCESSIONE

regolata dalle prescrizioni e modalità sanzionate penalmente dall'arti-  
colo n. 20 lettera A della Legge 28 febbraio 1985, n. 47, alla Ditta sopra

Publicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni

indicata salvo i casi di diritti dei terzi, per i lavori indicati nelle premesse con la destinazione d'uso di Esposizione Commerciale.....

Trattandosi di opere ultimate dopo il 1° settembre 1967 e prima del 30 gennaio 1977, in forza dell'art. 37 della Legge 28 febbraio 1985, n. 47, e della Legge Regionale del 10 agosto 1985, n. 37, art. n. 27, è dovuto solo il contributo di concessione commisurato agli oneri di urbanizzazione nella misura del 50% in quanto disposto con delibera consiliare n. 87 del 1° dicembre 1977 con la quale sono state stabilite l'incidenza e la modalità di applicazione degli oneri di urbanizzazione nella misura di Lire

Dato atto altresì che trattasi di.....

il contributo è fissato in Lire.....

che è stato versato in unica rata/1. rata di Lire.....

giusta quietanza n..... del .....

Trattandosi di opere ultimate dopo il 30 gennaio 1977, in forza dell'art. 37 della Legge 28 febbraio 1985, n. 47 e della Legge Regionale del 10 agosto 1985, n. 37, art. 27, sono dovuti i contributi di concessione determinati in base agli artt. 5, 6, 10 della Legge 28 gennaio 1977, n. 10 nella misura del 50% di quanto disposto con la delibera consiliare n. 87 del 1° dicembre 1977 con la quale sono state l'incidenza e le modalità di applicazione degli oneri nella misura di Lire 7.258.832.....

per gli oneri di urbanizzazione; e nella misura di Lire 2.047.680.....

per gli oneri relativi al costo di costruzione.

Dato atto altresì che trattasi di.....

il contributo è fissato in Lire..... per gli

oneri di urbanizzazione, che è stato versato in unica rata

1. rata di Lire.....

giusta quietanza n..... del .....

per il costo di costruzione, che è stato versato in unica rata

1. rata di Lire 903.661.....

giusta quietanza n. 000707/000708 del 15/9/1988

Vista la delibera di Giunta Comunale del 19 novembre 1987, n. 669, i contributi così come definiti ai punti precedenti, saranno versati con le seguenti modalità e garanzie:

Publicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni

- per L..... entro il.....

La ditta inoltre dovrà attenersi alle seguenti prescrizioni particolari:

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

**CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE**

Il sottoscritto Segretario Comunale, su conforme relazione del Messo Comunale, certifica che la presente Concessione è stata pubblicata all'Albo Pretorio Comunale il giorno festivo del 26 - 9 - 2008 e che contro la stessa non sono stati presentati reclami.

Dalla residenza Municipale, li 10 - 10 - 2008

IL SEGRETARIO COMUNALE

*[Handwritten signature]*

**RELATA DI NOTIFICA**

Il sottoscritto Messo Comunale dichiara di avere oggi notificato la presente Concessione, ai sensi dell'art. 31 della Legge 17 agosto 1942, n. 1150, e successive modificazioni ed integrazioni, mediante consegna di copia a mano di ella stessa

Addi 12 - 10 - 2008

IL MESSO COMUNALE

*[Handwritten signature]*



Scordia, li 19 SET 1988

