



**COMUNE DI CAMPOROTONDO
ETNEO**

(Provincia di Catania)
Cod. fisc. 80008130876

AREA TECNICA
Tel. 095-7548031

ESENTE DA APPOSIZIONE
DI MARCA *HS*

Prot. 11043 del 24 lug 2025

IL RESPONSABILE AREA TECNICA

VISTA l'istanza presentata in data 07/07/2025 prot. n. 10202 con la quale il Sig. Avv. Finocchiaro Sergio nato a Catania il 14/04/1975, avente studio legale in Catania Piazza Ludovico Ariosto n.13, nella qualità di professionista delegato alla vendita nominato nel proc. div. immo.15081/2020 RG Tribunale di Catania, giusto provvedimento del 04/10/2022; chiede un certificato attestante la destinazione urbanistica dei terreni riportati nel Catasto Terreni del Comune di Camporotondo Etneo al:

- Foglio 7 particella 62;

VISTO l'art. 30 del D.P.R. n. 380/2001;

VISTI gli strumenti urbanistici vigenti in questo Comune, e nello specifico il Piano Regolatore Generale ed annesso Regolamento Edilizio, approvato ai sensi dell'art. 4 della L.R. 71/78 con Decreto Dirigenziale n. 247/D.R.U. del 16/03/2007 e pubblicato sulla G.U.R.S. n. 23 del 18/05/2007;

VISTA la stesura definitiva del predetto Piano Regolatore Generale pervenuta con prot. n. 6979 del 26/06/2007 per come modificata dal Progettista in applicazione dell'art. 4 del decreto di approvazione recependo le modifiche e le correzioni derivanti dalle osservazioni e/o opposizioni presentate avverso allo strumento urbanistico, decise in conformità al parere reso dal Consiglio Regionale dell'Urbanistica con voto n. 608 del 05/12/2006 e con le prescrizioni contenute nelle note prot. 32011 del 08/11/2004 dell'Ufficio del Genio Civile di Catania,

ACQUISITA agli atti l'attestazione di versamento di €. 55,00 effettuato in data 07/07/2025 bollettino pagoPA quale pagamento dei diritti di segreteria per rilascio certificato di destinazione d'uso urbanistico;

CERTIFICA

Che il tratto di terreno di cui alla planimetria catastale **Allegato "A"** allegata al presente certificato e circoscritto in ROSSO tra le lettere **A-B-C-D**

È inserito nel P.R.G. (specificato in premessa) di questo Comune, con le destinazioni urbanistiche meglio appresso descritte:

1. Il Terreno circoscritto tra le lettere **A-B-C-D**

Destinazione: Z.T.O. "Zona E1" – Agricola di Produttiva (art. 24.1: Sottozona E1 delle Norme di attuazioni)

Si precisa, inoltre, che la particella in oggetto risulta censita all'interno del Piano Paesaggistico di Catania: Paesaggio agrario, Paesaggio Locale 17 e Livello di Tutela 1.

**ART.24
ZONA E**

Comprende le parti del territorio destinato esclusivamente ad uso agricolo.

Nell'ambito di tutta la zona "E" e delle relative sottozone appresso elencate sarà consentita la costruzione di fabbricati destinati unicamente alla residenza rurale, oltre alle eventuali costruzioni di servizio non abitabili per le attrezzature necessarie per lo sfruttamento agricolo dei fondi, (stalle, magazzini, depositi, rimesse, ecc.).

Destinazioni d'uso:

sono consentite le seguenti destinazioni d'uso nei limiti imposti nelle singole sottozone:

a) costruzioni residenziali pertinenziali;

b) costruzioni di servizio alle attività dell'azienda agricola quali:

- depositi
- fienili
- magazzini
- silos
- serre fisse e mobili
- rimesse per macchine ed attrezzi
- serbatoi, vasche di irrigazione, pozzi, etc
- ricoveri per animali domestici e di cortile
- depositi ed ambienti per lavorazione, la prima trasformazione e la conservazione dei prodotti agricoli e zootecnici;

c) costruzioni per l'allevamento aziendale e/o interaziendale necessari allo svolgimento dell'attività zootecnica;

d) edifici di carattere industriale o di servizio connessi con la produzione agricola quali ad esempio:

- mulini
- caseifici
- oleifici
- cliniche veterinarie e servizi allevamenti zootecnici;

e) servizi pubblici e privati e piccoli esercizi commerciali per la vendita di prodotti agricoli come da Piano Commerciale;

f) attività agrituristiche e di turismo rurale;

g) attività sportive e ricreative all'aperto connesse alle attività di turismo rurale e/o agriturismo;

h) attività ricreative e ristorative.

Gli interventi sul patrimonio edilizio residenziale esistente e le nuove costruzioni con destinazione di cui alla lettera d) ed e) possono essere concessionati anche quando non sono in funzione della conduzione del fondo agricolo, mentre le nuove costruzioni con le destinazioni d'uso di cui alle lettere b), c) sono ammissibili solo quando sono realizzate in funzione della conduzione del fondo agricolo e delle esigenze economiche e sociali dei soggetti di seguito specificati :

- proprietario coltivatore diretto;
- affittuario coltivatore diretto esercitante il diritto conferitogli dalla L. 11.2.'71 n° 11 e successive modificazioni;
- imprenditore agricolo a titolo principale (ai sensi L. n. 153)
- cooperative agricole di conduzione, bracciantili e forme associate assimilabili;
- proprietario concedente il fondo in affitto purchè il manufatto sia a servizio del coltivatore e/o conduttore.

Ai fini delle disposizioni di cui all'art. 22 della L.R. n° 71/78 si intendono attività di sfruttamento delle risorse naturali locali a carattere artigianale le seguenti attività:

- lavorazione della pietra lavica;
- lavorazione ed estrazione di prodotto lapidei.

Nell'ambito della zona omogenea E si distinguono inoltre le seguenti sottozone:

ART.24.1: SOTTOZONA E1 - Agricola produttiva

Dovranno essere rispettati i seguenti indici:

Densità di fabbricazione fondiaria per residenze = 0,03 mc/mq

Lotto minimo residenziale = 5.000 mq

Numero dei piani = 1 nei terreni in piano

1 + mansarda abitabile e/o seminterrato nei terreni in pendio (con altezza massima di m 6,50 nel punto più alto del fronte a valle) e di m 4,50 nel punto più alto del fronte a monte.

Distanza minima dai confini = 5,00 m

Si applicano le disposizioni di cui all'art. 22 della L.R. 71/78 e s.m.i.

Destinazioni d'uso ammesse: possono realizzarsi tutte le destinazioni d'uso di cui alle lettere a, b, c, d, e, f. g. h. dell'art. 24.

AVVERTENZE

Per quanto attiene alle modalità costruttive e di utilizzo delle singole zone territoriali omogenee per come in precedenza indicate, si rimanda alla specifica regolamentazione di cui alle norme tecniche di attuazioni del vigente P.R. G.

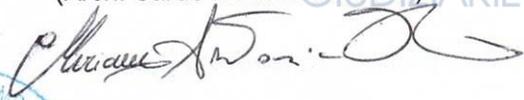
Si precisa che al fine di eventuale presentazione di Piani di Lottizzazione occorre definire preventivamente la zonizzazione dell'area d'interesse.

La presente certificazione viene resa sulla base della documentazione in possesso presso questo Ufficio emittente, e riporta la destinazione e/o i vincoli derivanti da atti di diretta promulgazione e/o gestione da parte della scrivente Amministrazione. Ulteriormente ad integrazione di quanto sopra certificato si segnala che la Soprintendenza per i Beni Culturali ed Ambientali di Catania ha effettuato nell'anno 2011 una ricognizione dei boschi ai sensi della L.R. 14/06, del D.L.vo 227/01 e dell'art. 142 del D.L.vo 42/2004 ed è stato adottato con Decreto Presidenziale del 10/04/2012, pubblicato sulla GURS n. 20 del 18/05/2012, il Piano Forestale Regionale 2009-2013 proposto dall'Assessore Regionale per le risorse agricole ed alimentari. Al fine di accertare la validità degli atti citati e l'eventuale sussistenza di interferenze e/o vincoli per le particelle oggetto della presente certificazione, quanti interessati hanno l'onere di richiedere specifica certificazione agli Enti promulgatori degli atti predetti.

La presente certificazione viene rilasciata ai soli scopi di cui all'art. 30 del D.P.R. n. 380/2001 e la sua efficacia probatoria è limitata alle finalità della norma medesima.

IL TECNICO

(Arch. Sardo Miriam Anastasia)



IL RESPONSABILE AREA TECNICA

(Geom. Giuseppe Basile)



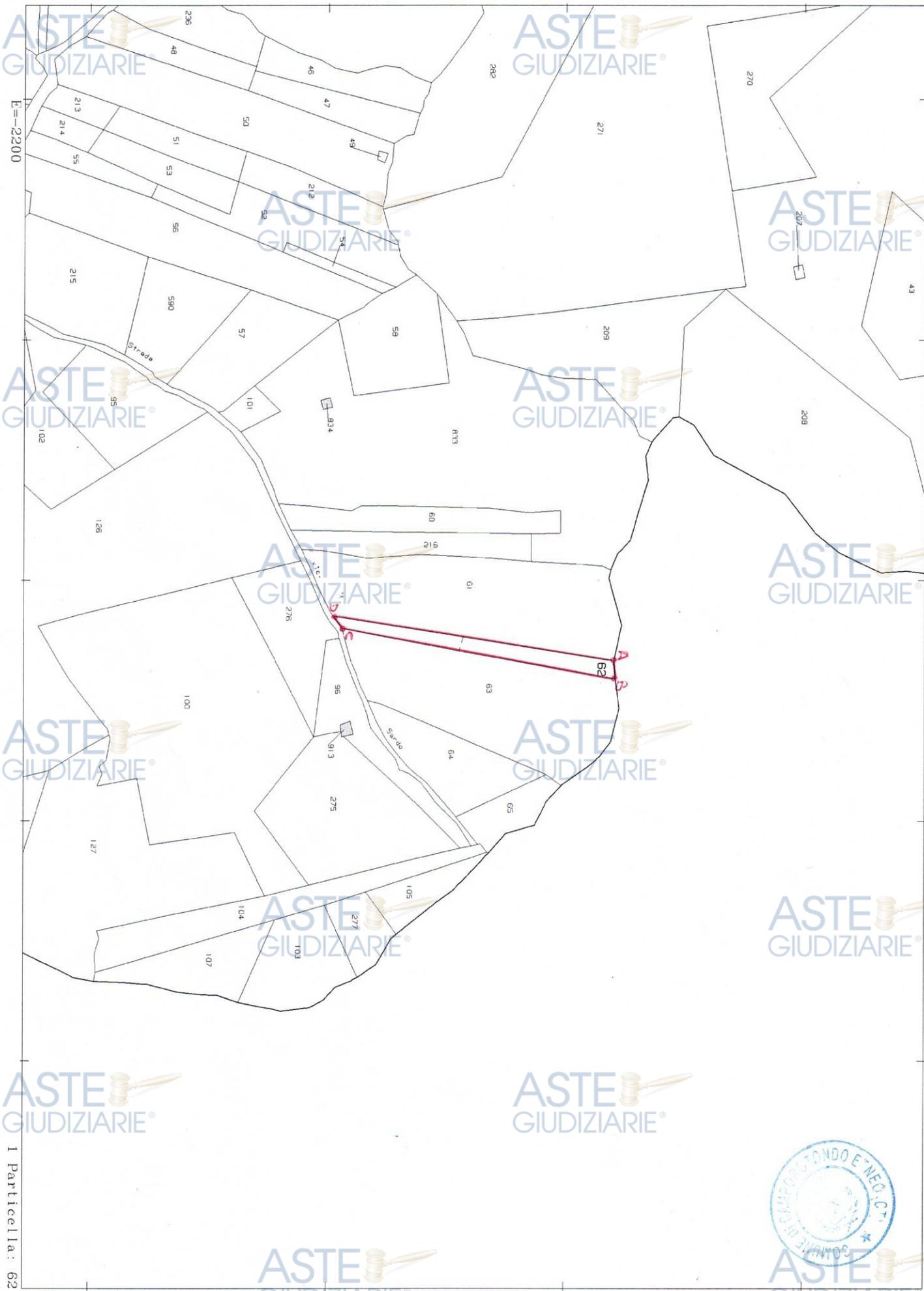
ASTE
GIUDIZIARIE®



ASTE
GIUDIZIARIE®

N=4000

E=-2200



I Particella: 62

