



COMUNE DI MAZZARINO
PROVINCIA DI CALTANISSETTA

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Codice fiscale: 00067840850

Prot. urb. n. 178 del 12/08/2021

SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA N. 1164/2021

ASTE
GIUDIZIARIE.it

IL CAPO DEL IV SETTORE

VISTA l'istanza presentata dalla ditta: geom. Giuseppe Oliva, nella qualità di C.T.U., per causa espropriazione immobiliare registrata in arrivo il 05/05/2021 al n. 0007769 di prot., con la quale viene richiesto il certificato di destinazione urbanistica ai sensi del 3° comma dell'art. 30 D.P.R. n° 380 del 05.06.2001, recepito con la L.R. n° 16 del 10.08.2016, relativo all'area identificata in catasto terreni al Foglio 99 n. 76 , 138 , 139

- VISTI gli strumenti urbanistici vigenti in questo Comune;
- VISTI gli atti d'ufficio;
- VISTA l'allegata planimetria catastale del Comune di Mazzarino (CL)
- VISTO il D.D.G. n. 761 del 26.10.2010 con il quale è stato approvato il P.R.G. del Comune di Mazzarino (CL), reso efficace con D.D.G. n. 142 del 04.07.2014;

C E R T I F I C A

che le particelle del Catasto terreni rispettivamente:

ASTE
GIUDIZIARIE.it

F065 Foglio 99 n. 76 (parte) , 138 (parte) , 139 (parte) 11a LIVELLO DI TUTELA 1 - Paesaggio agricolo collinare e dei fiumi, torrenti e valloni

F065 Foglio 99 n. 76 (parte) , 138 (parte) , 139 (parte) E.1 Zona agricola produttiva

F065 Foglio 99 n. 76 (parte) , 138 (parte) , 139 (parte) E.5 Zona delle colture specializzate

F065 Foglio 99 n. 76 (parte) , 138 (parte) , 139 (parte) FM_150 GALASSO

F065 Foglio 99 n. 138 (parte) F_Boschiva Fascia Boschiva

F065 Foglio 99 n. 76 (parte) , 139 (parte) sono interessate dalla REGIA TRAZZERA N. 652

11a. Paesaggio agricolo collinare e dei fiumi, torrenti e valloni

Livello di tutela 1

Obiettivi specifici. Tutela e valorizzazione del patrimonio paesaggistico attraverso misure orientate a:

- protezione e valorizzazione dell'agricoltura in quanto presidio dell'ecosistema e riconoscimento del suo ruolo di tutela ambientale nelle aree marginali;
- conservazione della biodiversità delle specie agricole e della diversità del paesaggio agricolo; le innovazioni della produzione agricola devono essere compatibili con la conservazione del paesaggio agrario e con la tradizione locale;

ASTE
GIUDIZIARIE.it

- tutela dell'agricoltura da fattori di inquinamento antropico concentrato (scarichi idrici, depositi di inerti, industrie agroalimentari, etc.);
- impiego di tecniche colturali ambientalmente compatibili per la riduzione del carico inquinante prodotto dall'agricoltura e dalla zootecnia;
- evitare l'eliminazione degli elementi di vegetazione naturale presenti o prossimi alle aree coltivate (siepi, filari, fasce ed elementi isolati arborei o arbustivi e elementi geologici rocce, timponi, pareti rocciose e morfologici scarpate, fossi), in grado di costituire habitat di interesse ai fini della biodiversità;
- preferire nelle aree agricole, ai fini della localizzazione di impianti tecnologici, nel rispetto della normativa esistente, zone già urbanizzate (aree per insediamenti produttivi, aree produttive dismesse) e già servite dalle necessarie infrastrutture;
- garantire che gli interventi tendano alla conservazione dei valori paesistici, al mantenimento degli elementi caratterizzanti l'organizzazione del territorio e dell'insediamento agricolo storico (tessuto agrario, nuclei e fabbricati rurali, viabilità rurale, sentieri);
- garantire che le nuove costruzioni siano a bassa densità, di dimensioni contenute, tali da non incidere e alterare il paesaggio agro-pastorale e i caratteri specifici del sito e tali da mantenere i caratteri dell'insediamento sparso agricolo e della tipologia edilizia tradizionale;
- conservazione dei nuclei storici rurali, mantenendo inalterati il tessuto edilizio originario, la tipologia edilizia e i caratteri costruttivi tradizionali;
- riuso e rifunzionalizzazione del patrimonio architettonico rurale, anche ai fini dello sviluppo del turismo rurale e dell'agricoltura e individuazione di itinerari e percorsi per la fruizione del patrimonio storico culturale.

Art. 40

E.1 - Zona agricola produttiva

La zona "E.1" riguarda le aree del territorio comunale prevalentemente interessate dalle attività agricole e è connessa all'agricoltura.

Gli interventi consentiti sono i seguenti:

- 1) costruzioni a servizio dell'agricoltura: abitazioni, fabbricati rurali, stalle, silos, serbatoi idrici, ricoveri per macelline agricole ecc.; sono consentiti i locali per ricovero animali al servizio diretto del fondo agricolo;
- 2) costruzioni adibite alla lavorazione e trasformazione di prodotti agricoli e zootecnici o dirette ad utilizzare risorse naturali (ivi comprese le attività estrattive di cava), nonché tutti gli impianti e manufatti di cui all'art. 22 della L.R. 71/1978 e successive modifiche e integrazioni;
- 3) locali per allevamento di animali di una certa consistenza, non a servizio del fondo agricolo ma costituenti attività produttiva autonoma. Agli effetti delle norme edilizie che li disciplinano, gli allevamenti si distinguono nelle seguenti categorie: a) bovini, equini, ovini; b) suini, polli ed animali cunicoli e da pelliccia, eventuali altre specie;
- 4) attività di agriturismo, secondo le norme vigenti in materia, e di turismo rurale.
- 5) utilizzazioni dei fondi per l'impianto di Parchi: urbani e/o sub-urbani, territoriali, di valorizzazione di specifiche risorse (agricoltura biologica, colture specialistiche, florovivaismo, produzioni agricole tipiche, etno-antropologiche ecc.).

Le previsioni del P.R.G. si attuano a mezzo di interventi edilizi diretti con concessioni singole.

Gli interventi edilizi consentiti sono i seguenti:

- a) manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia così come definita dall'art. 20 della L.R. 71/1978 nel rispetto della volumetria esistente;

b) ampliamento, sopraelevazione, nuova edificazione, demolizione e ricostruzione nel rispetto delle prescrizioni che seguono.

Le costruzioni destinate ad usi residenziali di cui al punto 1) devono rispettare i seguenti parametri:

- indice massimo di fabbricabilità fondiaria (If): 0,03 m³/metro quadrato;
- altezza massima degli edifici: metri 7,50 alla gronda e non più di due elevazioni fuori terra, esclusi i vani cantinati e/o semicantinati;
- distanza minima dai confini: metri 7,50;
- distanza minima tra fabbricati: metri 15,00.

è ammessa la realizzazione di porticati liberi su tre lati per una superficie coperta non superiore al 25% della superficie coperta della costruzione ad uso residenziale, non computabile ai fini del calcolo volumetrico.

Si applicano inoltre le norme di cui all'art. 23 della L.R. 71/1978 e successive modifiche ed integrazioni sull'agriturismo e le norme di cui all'art. 12 della L.R. 40/1995 che prevedono la demolizione e ricostruzione dei fabbricati nei limiti della cubatura e della destinazione d'uso esistenti e nel rispetto degli elementi tipologici e formali della tradizione costruttiva locale.

Le costruzioni destinate allo svolgimento delle altre attività indicate ai punti 1) e 2)) devono rispettare i seguenti parametri:

- rapporto di copertura: 1/10 della superficie fondiaria;
- altezza massima: metri 8,00 (salvo per le strutture speciali: silos, camini, ecc.);
- distanza minima tra fabbricati: metri 20,00;
- distanza minima dai confini: metri 10,00;
- distanza minima dai cigli stradali: non inferiori a quelli fissati dall'art. 26 del D.P.R. 16.12.1992 n.495 e successive modifiche e integrazioni;
- parcheggi di urbanizzazione primaria: 0,05 metri quadrati/mq di superficie fondiaria;
- parcheggi inerenti alle costruzioni: 10,00 metri quadri/100 m³.
- distanza dagli insediamenti abitativi: metri 200,00, ove non diversamente prescritto dalle norme della zona o sottozona di appartenenza.

Per gli allevamenti di animali di cui al punto 3), a seconda del genere di animali allevati si applicano i seguenti parametri: per allevamento di bovini, equini e ovini:

- superficie minima di intervento: 10.000 metri quadri;
- indice di utilizzazione fondiaria: 0,10 metri quadri/metro quadrato;
- altezza massima: in relazione alle esigenze e comunque non superiore a metri 8;
- distanza minima dai confini: metri 15,00;
- distanza minima dai cigli stradali: non inferiori a quelli fissati dall'art. 26 del D.P.R. 16.12.1992 n. 495;
- parcheggi di urbanizzazione primaria: 0,05 metri quadri/m³ di superficie fondiaria (Sf);
- parcheggi inerenti alle costruzioni: 10,00 metri quadri/100 m³; per allevamenti di suini, polli ed animali cunicoli e da pelliccia ed eventuali altre specie diverse dalle precedenti;
- superficie minima di intervento: 10.000 metri quadri;
- indice di utilizzazione fondiaria: 0,05 metri quadri/metro quadrato;
- altezza massima: in relazione alle esigenze e comunque non superiore a metri 8;
- distanza minima dai confini: metri 30,00;
- distanza minima dai cigli stradali: non inferiori a quelli fissati dall'art. 26 del D.P.R. 16.12.1992 n.495;
- parcheggi di urbanizzazione primaria: 0,05 metri quadri/m³ di superficie fondiaria (Sf);
- parcheggi inerenti alle costruzioni: 10,00 metri quadri/100 m³.

Per tutte le costruzioni di cui ai punti 2) e 3) non sono consentiti scarichi in fognature o in corsi d'acqua senza preventiva depurazione e, comunque, secondo le disposizioni che saranno impartite di volta in volta dall'A.U.S.L. in relazione alla composizione chimica e organica delle acque reflue. Per le costruzioni di cui al punto 3) la distanza dagli insediamenti abitativi previsti dal P.R.G. non deve essere inferiore a metri 1.000 (in linea d'aria), e comunque non inferiore a metri 500 (in linea d'aria) dagli edifici abitativi più vicini.

Possono essere realizzate aree di sosta opportunamente attrezzate per lo svago ed il tempo libero.

L'utilizzazione dei fondi per l'impianto di Parchi di cui al precedente punto 5) può avvenire su progetto unitario e nel rispetto dei seguenti parametri:

- superficie minima di intervento: 10.000 metri quadri;
- parcheggi di urbanizzazione primaria: 1,00 metro quadrato/50 metri quadri della superficie di intervento.

L'autorizzazione per le costruzioni ammesse (ritrovi, ristoranti, sale trattenimenti, impianti per il tempo libero, il gioco e lo sport e servizi connessi) è subordinata all'approvazione di specifica deliberazione del Consiglio comunale di autorizzazione all'impianto del Parco sull'area interessata, e nel rispetto dei seguenti parametri:

- indice di utilizzazione fondiaria: 0,10 metri quadri/metro quadrato;
- altezza massima: metri 8,00 e per non più di due elevazioni fuori terra;
- parcheggi inerenti alle costruzioni di servizio al parco: 10,00 metri quadri/100 m³;
- rapporto massimo di copertura: 5%.

Per le attività di agriturismo e di turismo rurale, oltre alle norme di cui al precedente art. 31, è consentita la realizzazione di aree attrezzate per la ricettività e la sosta all'aperto con i relativi servizi di ospitalità e di modeste

attività commerciali ad esse connesse nel rispetto delle norme di cui al successivo art. 56.
In tutte le zone e sottozone di cui al presente Capo, nelle quali è consentita la nuova edificazione, è obbligatorio l'asservimento alla volumetria di particelle di terreno contigue e/o confinanti, e comunque che ricadano dentro un raggio di metri 300 dalla particella dove sarà realizzato l'immobile all'interno della medesima sottozona.

Art. 44

E.5 - Zona delle colture specializzate

In queste zone sono comprese le aree agricole a colture specializzate, irrigue o dotate di infrastrutture ed impianti a supporto dell'attività agricola, secondo le risultanze dello studio agricolo-forestale allegato al P.R.G., ai sensi e per gli effetti dell'art. 2, 5° comma, della L.R. 71/1978. Pertanto in esse vale il divieto di trasformazioni urbanistiche e i relativi suoli non possono essere destinati ad usi extragricoli.

Poiché tuttavia i contorni delle zone "E.5" provengono da operazioni grafiche di riporto dallo S.A.F., in caso di dubbio o di contestazione valgono gli elaborati originali dello S.A.F. allegati al P.R.G. di cui fanno parte integrante, nonché i "catastrini" elaborati dall'Assessorato Regionale Agricoltura e Foreste.

Per le parti non riportate nel P.R.G., ai fini della determinazione localizzativa delle colture specializzate, valgono le tavole dello S.A.F.

In tale zona valgono i parametri urbanistici ed edilizi previsti al precedente art. 40 ad esclusione dei punti 2) e 3), fermo restando il nullaosta dell'eventuale espianto rilasciato dall'organo competente.

Aree di interesse ambientale

Corsi d'acqua, boschi, fasce di rispetto dei boschi, vincolo idrogeologico

Nelle aree di interesse ambientale di cui alla L. 8 agosto 1985 n. 431 e ss.mm.ii., il P.R.G. recepisce i vincoli per la tutela dei fiumi, dei corsi d'acqua, dei torrenti e dei boschi. Nelle aree ricadenti all'interno delle fasce di rispetto individuate le attività di trasformazione del territorio sono sottoposte ad apposita autorizzazione (nulla-osta) da parte della Soprintendenza per i Beni Culturali ed Ambientali.

Le zone di rispetto dei boschi e delle fasce boscate sono sottoposte alla tutela di cui alla L.R. 12 giugno 1976 n. 78 come modificata dalla L.R. 16/1996, dalla L.R. 13/1999, dal D.P.R.S. 28/06/2000 e dalla L.R. n. 6/2001. Nelle zone di rispetto e all'interno dei boschi "naturali", delle formazioni rupestri e ripariali, della macchia mediterranea, nonché dei castagneti anche da frutto, non è consentita l'edificazione.

Nelle fasce di rispetto dei boschi e nei terreni rimboschiti o da rimboschire, in attesa delle Direttive di cui all'art. 10, quinto comma della L.R. 16/1996 come modificata dalla L.R. n. 13/1999 e successive modifiche e integrazioni, non è consentita l'edificazione. Nel caso che l'Amministrazione comunale debba realizzare opere pubbliche ricadenti nella fascia di rispetto dei boschi, può applicarsi la deroga di densità fondiaria massima prevista dall'art. 42 della L.R. n. 7/2003. Nell'ambito delle aree incluse nel perimetro di vincolo idrogeologico individuate nelle tavole del P.R.G., valgono le norme di cui al R.D. del 30.12.1923 n. 3267 e del relativo Regolamento R.D. 16.05.1926 n.

1126. Ogni opera che comporta trasformazione urbanistica e/o edilizia, compresa la trasformazione dei boschi, la lavorazione di aree incolte e i movimenti di terra, deve essere preventivamente autorizzata dall'Ispezzione Ripartimentale delle Foreste competente per territorio.

Le faglie individuate nel P.R.G. sono riportate dallo studio geologico che accompagna gli elaborati del P.R.G. medesimo facendone parte integrante. Esse comportano una fascia latitante di in edificabilità assoluta di spessore di 20 metri per parte. In tale area è fatto altresì divieto di movimenti di terra di qualsiasi natura tranne i casi previsti dal successivo art. 111. Il P.R.G. dispone ulteriori e specifiche norme di tutela del territorio nel Titolo III - Capo IV "Il sistema agricolo ambientale".

Il presente certificato ai sensi dell'art. 15 della legge 12 novembre 2011, n. 183 (che modifica il D.P.R. 28 dicembre 2000, n.445) non può essere prodotto agli organi della pubblica amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi

Fermo restando gli eventuali vincoli imposti dal titolo II° del D.Lsv. n.490 del 29 ottobre 1999 recante norme in materia di tutela dei beni culturali ed ambientali e dal Dlgs.30 aprile 1992, n.285, recante "Nuovo codice della strada", con le successive modifiche ed integrazioni.

Si rilascia in carta libera per gli usi ove la legge non prescrive il bollo a richiesta del Geom. Giuseppe Oliva.

Mazzarino, li 05/10/2011

IL CAPO DEL IV SETTORE
(Geom. Giuseppa Calafato)

ASTE
GIUDIZIARIE.it



COMUNE DI MAZZARINO
PROVINCIA DI CALTANISSETTA

Internet: www.comune.mazzarino.ct.it
E-mail: urbanistica@comune.mazzarino.ct.it
Codice fiscale: 00067840850

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Prot. N. _____

Mazzarino, 8.07.2021

Oggetto: Riscontro nota n. 9834 del 8.06.2021.-

Al Geom. Giuseppe Oliva
Via Passanti n. 27
giuseppe.oliva@geopcc.it

G E L A

In riscontro alla nota di cui all'oggetto, con la quale la S.V. chiede notizie circa il fabbricato ed il magazzino siti in C.da San Cono Sottono intestati alla Sig. Rosaria, si comunica che agli atti di quest'Ufficio non risulta rilasciato alcun titolo abilitativo e non risulta presentata alcuna domanda di condono edilizio a nome della stessa.-

IL CAPO DEL IV SETTORE
(Geom. Giuseppa Calafato)

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it