

5° Settore Urbanistica

Protocollo Generale

n° 33854

Del 09-07-2025



COMUNE DI SCIACCA

(Libero Consorzio Comunale di Agrigento)

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

(art.30 comma 3 del D.P.R. n. 380/2001, ex. Art. 18 L.n. 47/85)

5° Settore - Pianificazione, Gestione e Controllo del Territorio, Urbanistica, Attività
Produttive, Mercati

IL DIRIGENTE

- Vista l'istanza prot. n. 37707, del 27/06/2025, a firma dell'Ing. **Vitalba Accidenti**, presentata n.q. di "Consulente Tecnico d'Ufficio - Esecuzione immobiliare R.G. n. 35/2018", mediante la quale chiede la destinazione urbanistica, per uso "C.T.U.", dei terreni siti nel territorio di Sciacca, contrada "Quarta Casina", identificati in catasto:

- al foglio di mappa n 63, particelle n. 163, 164, 187, 697, 699, 502, 555, 557, 681, 682, 560, 561, 566, 568, 552 e 554;
- al foglio di mappa n 64, particella n. 95;

- Visti gli strumenti urbanistici vigenti ed adottati e la normativa regolamentare ad essi relativa;
- Visti gli atti d'Ufficio;

- Preso atto che ai sensi dell'art. 40, comma 2, DPR 445/2000, come modificato dall'art. 15 della Legge 183/2011, il presente certificato non può essere prodotto agli organi della pubblica amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi;

- visto il versamento per **Diritti di Segreteria Servizi Settore Urbanistico**, con bolletta n. 28/2025, bollettario n. 07/2025, dell'importo di € 90,00;

CERTIFICA

Che i terreni siti nel territorio di Sciacca, contrada "Quarta Casina", identificati in catasto:

- al foglio di mappa n. 63, particelle n. 163, 164, 187, 697, 699, 502, 555, 557, 681, 682, 560, 561, 566, 568, 552 e 554;
- al foglio di mappa n 64, particella n. 95;

secondo le previsioni del P.R.G. del Comune di Sciacca approvato giusto D.D.G. n. 141, del 30/10/2020, dell'Assessorato Regionale Territorio e Ambiente – Dipartimento Regionale dell'Urbanistica, ricadono:

- del foglio n. 63:
 - le particelle n. 164, 560, 561, 566 e 568, interamente in Zona «D 1.4»;
 - le particelle n. 554, 699 e 502, interamente in Zona «E1»;
 - le particelle n. 555 e 681, per la maggiore estensione in Zona «D 1.4» e per la parte restante nella "Fascia di rispetto stradale della "SS115";
 - le particelle n. 187 e 163, in parte in Zona «D 1.4» e per la parte restante nella "Fascia di rispetto stradale della "SS115";
 - la particella n. 682, nella "Fascia di rispetto stradale della "SS115";
 - la particella n. 557, in parte in Zona «D 1.4» e per la parte restante nella in Zona «E1»;
 - le particelle n. 552, per la maggiore estensione in Zona «D 1.4», in parte in Zona «E1» e per la parte restante nella "Fascia di rispetto stradale della "SS115";

- la **particella n. 697**, per la maggiore estensione in **Zona «E1»** e per la parte restante nella in **Zona «D 1.4»**;
- **del foglio n. 64:**
 - la **particella n. 95**, interamente in **Zona «E1»**.

Le Zone «D 1.4», Insedimenti commerciali e artigianali di nuovo impianto, sono regolamentate dall'articolo n. 44, delle Norme Tecniche di Attuazione Annesse al P.R.G., esse comprendono aree in parte già servite da viabilità esistente ed individua le parti del territorio comunale destinate ad attrezzature commerciali e artigianali di nuovo impianto, in aree urbane o di margine del sistema urbano. Vi possono inoltre essere allocati: ristoranti, bar, dancing, attrezzature sportive e per lo svago, attività complementari quali locali per mostre e conferenze.

Gli interventi di nuova edificazione sono subordinati a P.I.P., anche per iniziativa privata o a progetto unitario esteso all'intero lotto individuato nelle tavole di Prg, articolabile anche in più sub-lotti e si attuano secondo i seguenti indici e parametri:

- rapporto di copertura Rc = 0.40
- altezza massima Hm = 11 ml
- numero piani massimo esclusi i volumi tecnici N° = 3
- e gli impianti tecnologici
- distacchi dai confini ml 5
- distacchi da altri corpi di fabbrica ml 10
- distacchi dal filo stradale di transito secondo il Nuovo Codice della Strada
- è possibile la costruzione in aderenza.

Nel caso della formazione di P.I.P., l'assegnazione dei lotti deve procedere in continuità a partire da nuclei funzionali.

Le Zone «E1» Aree agricole, sono regolamentate dall'articolo n. 52, delle Norme Tecniche di Attuazione Annesse al P.R.G., esse comprendono le aree destinate esclusivamente all'esercizio dell'attività agricola e delle attività connesse con l'uso agricolo del territorio con possibilità d'integrazione con attività agrituristiche. Sono ammessi, esclusivamente, edifici per la residenza dei proprietari diretti conduttori del fondo, di coltivatori diretti o conduttori in economia, delle cooperative agricole, nonché degli affittuari e dei mezzadri che hanno acquistato il diritto di sostituirsi al proprietario nell'esecuzione delle opere soggette alle concessioni. Sono altresì consentiti incrementi edilizi con destinazione agrituristica per l'integrazione ed il potenziamento delle stesse economie agricole. Sono quindi possibili:

1. costruzioni rurali ad uso abitazione anche con finalità agrituristica;
2. annessi agricoli destinati a stalle, fienili, ricoveri per macchine ed attrezzature agricole, magazzini e depositi di mangimi, concimi e prodotti agricoli;
3. impianti e manufatti edilizi destinati alla lavorazione e trasformazione dei prodotti agricoli e zootecnici e allo sfruttamento a carattere artigianale di risorse naturali (Art. 22 della L.R. n. 71/78). In questa categoria rientrano gli allevamenti senza terra, i magazzini per lo stoccaggio e la vendita dei prodotti agricoli e zootecnici, i centri aziendali. Sono compresi inoltre gli oleifici, i caseifici, le cantine e i relativi impianti di servizio;
4. riuso di edifici esistenti per lo sviluppo di attività agro-turistiche con possibilità di ampliamenti necessari alla nuova attività, ai sensi dell'art. 23 della LR 71/78 così come definito nel successivo terzo comma del presente articolo;
5. infrastrutture tecniche e di difesa del suolo (strade poderali, escavazioni di canali.

arginature, opere di difesa idrogeologica e di consolidamento di terreni quali muri di sostegno, gabbionature, drenaggi, ecc.).

La realizzazione di nuove abitazioni può avvenire anche attraverso la trasformazione di vecchi fabbricati irrecuperabili o di annessi agricoli riconosciuti non più necessari alla conduzione del fondo. In questi casi è ammessa anche una nuova destinazione d'uso agrituristica.

Nell'ambito delle aziende agricole, i relativi imprenditori a titolo principale possono, ai sensi di quanto previsto all'art. 23 della LR 71/78, destinare parti dei fabbricati adibiti a residenza, ad uso turistico stagionale; a tal fine i predetti fabbricati possono essere ampliati fino ad un massimo del 30 per cento della cubatura esistente anche oltre i 300 metri cubi. Inoltre, quando trattasi di fabbricati diroccati non recuperabili, è possibile utilizzare la cubatura in diversa posizione, ma comunque all'interno dello stesso fondo.

Il P.R.G. si attua per intervento diretto, (concessione edilizia) nel rispetto dei seguenti indici:

- indice di fabbricabilità fondiario per abitazioni: If 0,03 mc/mq della superficie fondiaria;
- distanza minima dai confini 10,00 ml;
- altezza massima: Hm 7,50 ml, con 2 piani fuori terra.

La costruzione di annessi agricoli, quali edifici per il ricovero dei materiali ed attrezzi, per la conservazione e trasformazione dei prodotti agricoli, per l'allevamento ed il ricovero del bestiame nonché di impianti collaterali quali pozzi vasche per irrigazione, locali per pompe e contatori deve essere commisurata alla dimostrata capacità produttiva del fondo o dei fondi nel caso di imprenditori agricoli associati, tenuto conto degli edifici già esistenti e comunque la superficie coperta interessata non deve superare il valore di 0,01 mq/mq della superficie fondiaria.

In ogni caso i parcheggi devono essere previsti in misura non inferiore ad un quinto dell'area interessata dalle costruzioni.

E' ammessa la costruzione di impianti pubblici riferentesi a reti di telecomunicazione o di trasporto energetico.

Per tutte le costruzioni consentite, le distanze minime a protezione dei nastri stradali sono quelle stabilite dal D.L. 1/4/68, n.1404 con le integrazioni e le modifiche del Nuovo Codice della strada. (D.L. 30/4/92 n. 285 e D.L. 10/9/93 n. 360), ovvero per una distanza di:

- ml 60 dalle autostrade qualora venissero costruite nel territorio comunale;
- ml 40 dalle strade statali;
- ml 30 dalle strade extraurbane provinciali;
- ml 20 per le strade comunali.

Inoltre le nuove costruzione devono arretrarsi:

1. dalle sponde dei corsi d'acqua per una distanza di ml 20;
2. dalle sorgenti contrassegnate in cartografia per una distanza di m. 200;
3. dalle aree in cui ricadono faglie per una distanza di ml 100 dalle stesse;
4. dalle discariche autorizzate per la distanza fissata nell'apposito decreto.

I terreni ricadenti in queste fasce sono utilizzati per il computo del dimensionamento delle costruzioni agricole, ma non possono essere edificati.

Si precisa che a seguito dell'approvazione del P.R.G. di cui al D.D.G. n. 141 del 30/10/2020 nelle zone «E1», “non è consentita l'allocazione di campeggi e attrezzature per attività ricreative e sportive”, mentre risulta “consentito il cumulo di cubatura tra differenti fondi agricoli fino ad un massimo di 300,00 mc e per un raggio di 2 Km, assicurando l'indice massimo di densità fondiaria di 0,10mc/mq.”

Si precisa altresì che:

- ricade nella fascia di rispetto di 150,00 ml. del Vallone "Baiata", che risulta vincolato ai sensi dell'art. 142 – comma 1, lett. c, del D. Lgs N. 42 del 22/01/2004:
 - del foglio 63:
 - le particelle n. 502, 699, 554, 557, per intero;
 - la particella n. 697, per la maggiore estensione;
 - la particella n. 560, in parte;
 - le particelle n. 552, 555, 681 in minima parte;
 - del foglio 64:
 - la particella n. 95, per intero;
- la particella n. 95 del foglio n. 64, rientra in parte all'interno dell'Area definita a "Geomorfologia: Fascia di rispetto P3 P4" del Piano Stralcio di Bacino per l'Assetto Idrogeologico (P.A.I.), Bacino idrografico dell'area territoriale (060) compresa tra i Bacini del Fiume Verdura (061) e quello del Fiume Carboj (059) (Art. 1 D.L. 180/98 convertito con modifiche con la L. 267/98 e ss.mm.ii);
- le particelle n. 502, 699, 697, 554, 557, 560, 552, 555, 681, del foglio n. 63 e la particella n. 95 del foglio n. 64, risultano interessate dal Piano Paesaggistico, approvato giusto D.A.64/GAB del 30 settembre 2021, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale della Regione Sicilia Supplemento ordinario N. 48, di Venerdì 29 Ottobre 2021, pubblicato presso l'Albo Pretorio Com.le a partire dal 07 dicembre 2021, sono entrate in vigore, su tutto il territorio Com.le, ambito paesaggistico N. 10, le prescrizioni di tutela previste nel Piano medesimo, ai sensi del D. Lgs. del 22 gennaio 2004, N. 42, e ss. mm. ii.

Sono fatte salve le ulteriori prescrizioni discendenti dalle opposizioni e osservazioni avverso il nuovo P.R.G., nonché i pareri e le osservazioni dell'A.R.T.A./D.R.U. e del C.R.U., che saranno oggetto di successivo adeguamento normativo e cartografico, in conformità al D.D G. n.141/2020 di approvazione.

Vengono fatti salvi altresì i nulla osta e pareri richiesti per legge nonché tutti i provvedimenti relativi alla decadenza dei vincoli dello strumento urbanistico generale, in conformità alle leggi nazionali e regionali vigenti al momento del rilascio del presente certificato.

Il presente certificato si rilascia, a richiesta dell'interessato, per tutti gli usi consentiti dalla legge, significando che la validità dello stesso è di anni uno dalla data di rilascio, salve sopravvenute modifiche agli strumenti urbanistici.

Il Tecnico Comunale
Agr. Aldo Rotolo

Il Responsabile incarico di E. Q. n. 13
Arch. Calogero Terranova

IL DIRIGENTE
Ing. Giovanni Bono