



Prot. n. 43076

Del 22 LUG 2024

OGGETTO: CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA
Art. 30 D.P.R. 06/06/2001, n. 380

IL RESPONSABILE DEL VI SETTORE

VISTA l'istanza dell' **Avv. TORRISI Orazio**, pervenuta al protocollo generale di questo Comune il **16/07/2024**, registrata al n° **47568** tendente ad ottenere un certificato attestante la destinazione urbanistica prevista dal P.R.G. del Comune di Augusta degli immobili ubicati in C/da Campolato in catasto al foglio n° **23** particelle n° **101-102-103-106-111-121-125-140-145-146-147-148-150-154-157-162-163-164-165**;

VISTO il P. di L. denominato [REDACTED] Campolato Basso, P.E. n° 107/81, 112/88, 201/82, 128/89 e 165/90;

VISTO il PRG vigente (Calandra) approvato con D.A n° 171/75;

VISTO il PRG vigente (Marcon) approvato con D.R. n° 172 dell'8/7/1971;

VISTO il Piano Regolatore dell'Area di Sviluppo Industriale di Siracusa (P.R.A.S.I.S.) approvato dall'Assessorato Territorio Ambiente con D.Dir. 582 del 13.11.2001 e successivi aggiornamenti e varianti approvati rispettivamente con D.Dir. 621/DRU del 26.05.2006 e con D.D.G. 827 del 04.08.2009;

TENUTO CONTO della Determinazione Dirigenziale n. 519 del 14/03/2022 avente ad oggetto: *"Adeguamento del Piano Regolatore Comunale di Augusta alle prescrizioni del Piano Regolatore del consorzio ex A.S.I. di Siracusa (oggi I.R.S.A.P. - Istituto Regionale per lo Sviluppo delle Attività Produttive - Ente pubblico non economico L.R. 8/2012)"*;

VISTI:

- *il D.Dir. 582 del 13.11.2001*;
- *il D.Dir. 621/DRU del 26.05.2006*;
- *il D.D.G. 827 del 04.08.2009*;

VISTE le Norme di Attuazione - giusto *"Decreto Dirigenziale A.R.T.A. n. 827/D.D.G. del 04/08/2009"*;

VISTA la Legge Regionale n. 19 del 13 agosto 2020, *"Norme per il governo del territorio"*;

VISTO il Decreto Sud n. 124 del 19.09.2023 convertito in Legge n. 162 del 13 novembre 2023 (GU n. 268 del 16 novembre 2023) recante *"disposizioni urgenti in materia di politiche di coesione, per il rilancio dell'economia nelle aree del Mezzogiorno del Paese, nonché in materia di immigrazione"* che istituisce la Zona Economica Speciale per il Sud (ZES Unica) partire dal 2024;

VI SETTORE - SERVIZI DI PIANIFICAZIONE E SVILUPPO - Via delle Saline, s.n. - 96011 Augusta (SR)

Indirizzo PEC: protocollocomunediaugusta@pointpec.it

GIUDIZIARIE.IT

VISTA la Deliberazione di Giunta Regionale n. 447 del 13 Dicembre 2019;
VISTO il Piano Paesistico della Provincia di Siracusa, comprendente gli ambiti regionali 14 e 17, approvato con Decreto Assessoriale n° 5040 del 20/10/2017 e pubblicato in G.U. n° 12 del 16/03/2018;

VISTA la Delibera di Giunta Municipale n. 163 del 18/08/2023;
VISTO il Piano P.A.I., redatto ai sensi dell'art. 17, comma 6 ter, della L. 183/89, dell'art. 1, comma 1, del D.L. 180/98, convertito con modificazioni dalla L. 267/98, e dell'art. 1 bis del D.L. 279/2000, convertito con modificazioni dalla L. 365/2000;

VISTO il S.I.N. ai sensi della Legge 426/98 e del Decreto del Ministero dell'Ambiente del 10/01/2000 pubblicato sulla G.U. 23/02/2000;

VISTA l'adozione preliminare del "PUDM" Piano di Utilizzo del Demanio Marittimo, ai sensi del comma 3 bis previsto dalla circolare ARTA n° 14758 dell'8/03/2018;

VISTO l'art. 30 del D.P.R. 06/06/2011, n. 380;

VISTO l'art. 107 del Decreto Legislativo 18/08/2000 n. 267;

VISTI gli atti d'Ufficio;

ATTESTA

che gli immobili sotto elencati, censiti in Catasto di questo Comune ed individuabile nella planimetria allegata, sono inseriti secondo il P.R.G. vigente nel seguente modo:

Foglio 23 particelle n° 101-102-103-106-111-121-125-140-145-146-147-148-150-154-157-162-163-164-165,

nel P.R.G. vigente "CALANDRA" di questo Comune, approvato con Decreto Assessoriale n° 171 del 17/10/1975, ricadono in ZONA OMOGENEA "E" - SOTTOZONA "EC/3" AGRICOLE PREFERENZIALI PER L'EDILIZIA STAGIONALE.

- Inoltre, tutte le particelle costituiscono altresì ambito di P.d.L. denominato [REDACTED] (Campolato Basso), approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 211 del 21/03/1990 e convenzionato in data 26/06/1992.

Le particelle di cui sopra sono disciplinate dai seguenti articoli 23, 24 e 34 delle norme di attuazione che di seguito si trascrivono:

Art. 23

Tutte le zone contraddistinte con simboli letterali che iniziano in parte con la lettera "E", comprendono aree tuttora utilizzate - almeno in parte - per le attività primarie e che per esigenze produttive o ecologiche è opportuno riservare ad esse o trasformare per altri usi (fondamentalmente edilizia stagionale, tempo libero e turismo) con le opportune cautele gradualità temporale e di conservazione almeno parziale dell'ambiente naturale.

Fra esse le sottozone contraddistinte col simbolo "E/1" riguardano le parti di territorio che si ritiene opportuno conservare in toto alle attività primarie di tipo agricolo e ortofloro-frutticolo, e alla zootecnia.

In esse pertanto è consentita soltanto l'edificazione di fabbricati e manufatti rurali per l'alloggio dei lavoratori del settore per la coltivazione, immagazzinamento, commerciabilizzazione, e trasformazione dei prodotti del suolo, nonché per il ricovero e l'allevamento del bestiame e per le lavorazioni lattiero-casearie. Possono essere consentiti anche gli impianti per la macellazione e la lavorazione delle carni e dei sottoprodotti della macellazione.

Sono consentite infine anche le case per la villeggiatura o per la fine settimana, purché contenute entro un indice di fabbricazione pari a $0,03 \text{ m}^3/\text{m}^2$; e le attrezzature stradali per il traffico motorizzato.



L'edificazione di
fondiaria non superiore
quelli delle attrezzature
copertura non potrà supe
I fabbricati potr
in totale.

La tipologia ed
distaccarsi di almeno

I nuovi fabbr
1/4/1968 dei LL.PP.,

I fabbricati p
lavorazione dei rifiut

meno di 500 m. dall
urbanizzazione perm

E' consentita
Le aree "E/1"

dell'abitato di Augu

D.A. di approvazio

negli eventuali pian

Consorzio di svilup

Art. 24

Le aree in
sottozone delle zon

In esse per

Tuttavia, p
urbano sono state

come sede di resi

della popolazion

comunale (Mont

destinate a que

consorzio (ove r

lottizzazione av

a. il piano

e 2/b o

una sup

EC/2, E

b. l'indice

sottozo

c. l'indice

m^3/m^2

attrezz

d. l'indice

e. il num

f. l'alter

g. la dir

h. il pia

gratu

reali

VI SETTORE - S

Indirizzo PEC: p



L'edificazione è autorizzata per singoli edifici con una densità residenziale territoriale e fondiaria non superiore allo 0,03. nella cubatura ammessa non vanno computati i volumi accessori né quelli delle attrezzature per la produttività primaria e secondaria. In ogni caso però l'indice di copertura non potrà superare lo 0,20.

I fabbricati potranno avere non più di due piani con un'altezza massima consentita di m. 7,50 in totale.

La tipologia edilizia è libera; non potranno sorgere sul confine di proprietà. Dovranno invece distaccarsi di almeno 5,00 m. da essi.

I nuovi fabbricati non potranno sorgere nelle fasce di rispetto stradale prescritte dal D.M. 1/4/1968 dei LL.PP., anche se non indicate nelle tavole del P.R.G.

I fabbricati per le attività fortemente maleodoranti (come impianti per la pollicoltura, lavorazione dei rifiuti, lavorazione dei sottoprodotti della macellazione, ecc.) non potranno sorgere a meno di 500 m. dalle strade statali e provinciali, e a meno di 1.000 metri dalle zone A, B e C di urbanizzazione permanente.

E' consentita la demolizione di edifici esistenti e la loro ricostruzione con pari volume.

Le aree "E/1" comprese nel territorio a sud della S.P. n. 3 e ad occidente delle zone B dell'abitato di Augusta, e già facenti parte delle zone industriali e portuali stralciate dal P.R.G. col D.A. di approvazione n. 172/71 della Regione Siciliana potranno avere diversa destinazione d'uso negli eventuali piani particolareggiati che redigerà il Comune nel rispetto del piano regolatore del Consorzio di sviluppo industriale del Siracusano.

Art. 24

Le aree individuate nelle tavole di piano con i simboli letterali "EC/1, EC/2, EC/3" sono sottozone delle zone omogenee "E".

In esse pertanto valgono tutte le norme contenute nel precedente art. 23:

Tuttavia, poiché esse, per l'amenità dei luoghi, per la relativa vicinanza alle coste e al centro urbano sono state già investite (quale più, quale meno) da un processo di trasformazione ed utilizzo come sede di residenza saltuaria e stagionale, e poiché col migliorato tenore di vita la totalità o quasi della popolazione augustana tende a realizzare <la seconda casa>, in queste parti del territorio comunale (Monte Tauro), il piano prevede che tali sottozone possono, in toto o in parte, essere destinate a questo nuovo uso, e con densità edilizia maggiorata, purché i proprietari riuniti in consorzio (ove necessario) propongano e convenzionino con il Comune un piano planovolumetrico di lottizzazione aventi, i seguenti requisiti:

- a. il piano di lottizzazione sia esteso a tutto il comprensorio indicato nelle tavole di piano n. 2/a e 2/b o parti di esso ritenute organiche dall'Amministrazione comunale, e aventi comunque una superficie non inferiore a h. 3 oppure 4 oppure 5 rispettivamente nelle sottozone "EC/1, EC/2, EC/3";
- b. l'indice di fabbricazione, o densità edilizia, territoriale non deve superare $0,30 \text{ m}^3/\text{m}^2$ nelle sottozone "EC/1"; $0,25 \text{ m}^3/\text{m}^2$ nelle sottozone "EC/2"; $0,20 \text{ m}^3/\text{m}^2$ nelle sottozone "EC/3";
- c. l'indice di fabbricazione, o densità edilizia, fondiaria non può superare in ogni caso $0,44 \text{ m}^3/\text{m}^2$ nei lotti residenziali; e deve essere contenuta entro $1,00 \text{ m}^3/\text{m}^2$ nei lotti destinati ad attrezzature pubbliche o private di uso pubblico (centri acquisti, attrezzature sociali, ecc.);
- d. l'indice di copertura non superi, in ogni caso, lo 0,15;
- e. il numero dei piani dei fabbricati sia al massimo pari a 2;
- f. l'altezza dei fabbricati non ecceda i m. 7,50;
- g. la dimensione minima dei lotti residenziali sia pari a $\text{m}^2 1.000$;
- h. il piano di lottizzazione preveda la realizzazione e la pubblicizzazione mediante cessione gratuita al Comune di aree complessivamente pari a 20 m^2 per ogni 100 m^3 di volume realizzabile, da destinare a discrezione del Comune ad attrezzature verdi e sportive, o di

interesse comune (sanitarie, religiose, ecc.) o per il traffico (piazze, pubblici parcheggi, ecc.). In ogni caso sarà ivi compresa la viabilità necessaria e sufficiente per la libera fruizione della parte dell'intera collettività di adeguati tratti di costa, di belvederi per il godimento del panorama, dal patrimonio naturalistico e archeologico che segnaleranno gli organi di tutela specifica e l'Amministrazione comunale;

- i. siano fatte salve le prescrizioni di cui al successivo articolo 34 sulle fasce di rispetto costiero e sugli altri rispetti (stradale, paesistico, ecc.);
- j. le distanze e i distacchi dalle strade pubbliche, e dai confini e tra i fabbricati siano quelle indicate nella tavola 3 di P.R.G.: <Tabella dei tipi edilizi>.

Le particelle di che

1. La particella disciplinata (Galasso);
2. Le particelle sono soggette a epigrafe e
3. Le particelle 106-111 (della Provincia) pubblicato
4. La particella Paesistico 20/10/201
5. Le particelle il 30%) sc cui in epigrafe

I vincoli del P.

Si rilascia in carta

IL TECNICO IS
(Geom. Orazio G)

IL RESPONSABILE
(Geom. V)

eventuali lievi dis
dispone, sono asc

VI SETTORE - SE
Indirizzo PEC: prote

Art. 34 zone speciali "Aree di rispetto"

Le aree di rispetto, indicate in planimetria con velatura grigio chiaro, sono aree (appartenenti a qualsiasi zona o sottozona) nelle quali ai fini della produzione dei nastri stradali, della costa marina e di particolari valori naturalistici, paesaggistici, ambientali e archeologici l'edificazione non è consentita oppure è limitata e sottoposta a particolari controlli e condizioni.

Pertanto per esse valgono le seguenti norme:

1. - le aree di rispetto a protezione dei nastri stradali, in corrispondenza delle zone omogenee "D" ed "E" (e in ogni sottozona relativa), sono sottoposte al disposto del D.M. 1/4/1968 dei LL.PP. e sono quindi inedificabili, per profondità variabili a seconda delle caratteristiche stradali;
2. - parametri inedificabili sono anche le aree di rispetto a protezione dei canali torrentizi, dei margini dei fiordi che caratterizzano il territorio augustano, per una profondità dai fondi valle o dalla battigia dei fiordi pari alle indicazioni dei grafici di piano e comunque pari ad almeno 50 metri;
3. - le aree di rispetto a protezione della costa marina (della profondità pressoché uniforme di 200 m.) sono solo parzialmente edificabili. Infatti nella fascia prossima alla battigia, della profondità costante di m. 70 per le zone "BR/2" e "C/4" e di m. 100 per tutte le rimanenti, è consentita la realizzazione di attrezzature smontabili per la balneazione ed eventuali piccole opere portuali per l'attracco dei natanti, ma è vietata la realizzazione di nuove opere edili a carattere fisso anche se precario (concessioni demaniali). Qualora la fascia costiera demaniale fosse in qualche punto più profonda di 100 m. sarà totalmente in edificabile;
4. - nella ulteriore fascia, distante in genere da 70 a 200 m. dalla battigia nelle zone "BR/2" e "C/4", e da 100 a 200 m. per tutte le rimanenti zone, l'edificazione è permessa con le norme relative a ciascuna zona o sottozona, ma con le seguenti limitazioni:
 - a. l'edilizia residenziale sarà limitata ad altezze max di m. 4,00 e ad un solo piano; la densità fondiaria sarà pari alla densità territoriale prescritta per ciascuna zona;
 - b. l'edilizia alberghiera e l'attrezzatura turistica d'uso pubblico, anche se privata, saranno limitate ad altezze max. di m. 8,00 ferme restando la densità fondiaria e gli altri parametri stabiliti per ciascuna sottozona;
 - c. nell'edificazione dovrà aversi cura di ubicare i nuovi fabbricati in modo da alterare il meno possibile le caratteristiche ambientali naturali; saranno pertanto vietati i grandi sbancamenti, la realizzazione di muri di sostegno di altezza superiore a m. 2,00; la collocazione di nuova edilizia sulle emergenze naturali orografiche;

le aree di rispetto a protezione di appicchi e strapiombi naturali o di cocuzzoli collinari sono sottoposti a vincoli analoghi di cui al precedente comma 4; il volume edilizio non realizzabile nelle aree sottoposte a vincolo di inedificabilità, può essere trasferito nelle parti non vincolate dello stesso comprensorio sottoposto a piano particolareggiato o piano di lottizzazione, sempreché siano rispettati i limiti max. di densità territoriale e fondiaria specifici di ciascuna sottozona.

Le particelle di che trattasi sono soggette altresì ai seguenti vincoli:

1. La particella n° 111 (per il 15%) è soggetta **alla fascia di rispetto costiero dei 150 mt.**, disciplinati dall'art. 34 di cui in epigrafe e dalla normativa vigente L.R. 15/91 e L.N. 431/85 (Galasso);
2. Le particelle n° 121-148-111 (per il 85%)-106 (per il 40%)-147 (per il 80%)-146 (per il 5%) sono soggette **alla fascia di rispetto costiero dei 300 mt.**, disciplinati dall'art. 34 di cui in epigrafe e dalla normativa vigente L.R. 15/91 e L.N. 431/85 (Galasso);
3. Le particelle n° 162-163-164-165-150-154-157-140-145-146-147-121-148-125-101-102-103-106-111 (per il 85%) sono soggette in **AREA DI TUTELA – Livello 1** del Piano Paesistico della Provincia di Siracusa, approvato con Decreto Assessoriale n° 5040 del 20/10/2017 e pubblicato in G.U. n° 12 del 16/03/2018;
4. La particella n° 111 (per il 15%) è soggetta in **AREA DI TUTELA – Livello 3** del Piano Paesistico della Provincia di Siracusa, approvato con Decreto Assessoriale n° 5040 del 20/10/2017 e pubblicato in G.U. n° 12 del 16/03/2018;
5. Le particelle n° 162 (per il 70%)-163 (per il 70%)-164 (per il 80%)-165 (per il 90%)-148 (per il 30%) sono soggette **alla fascia di rispetto da appicchi e valloni**, disciplinata dall'art. 34 di cui in epigrafe.

I vincoli del P.R.G. Calandra sono decaduti in data 01/01/1993, ai sensi dell'art. 2 L.R. 15/91.

Si rilascia in carta resa legale

IL TECNICO ISTRUTTORE
(Geom. Orazio GIAQUINTA)

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO S.U.E.
(Geom. Vincenzo ZANGHI')

IL RESPONSABILE DEL VI SETTORE
(Geom. Massimo SULANO)

DI AUGUSTA

N=2100

E=45500

Direzione Provinciale di Siracusa Ufficio Provinciale - Territorio - Direttore MARIA MANTEGNA



ASTE
GIUDIZIARIE.IT