

Regione
Sicilia



Comune di
Sambuca di Sicilia



Comune di
Contessa Entellina



Comune di
Santa Margherita di Belice



Committente:



Eni Plenitude Technical Services S.r.l.
Via Dismano, 1280
47522 Cesena (FC) - Italy
Tel. centralino + 39 0547 317199
eniplenitude.com

Documento:

PROGETTO DEFINITIVO

Titolo del Progetto:

PARCO EOLICO "SAMBUCA"

Elaborato:

Certificati di destinazione urbanistica

PROGETTO	DISCIPLINA	AMBITO	TIPO ELABORATO	PROGRESSIVO	SCALA
W-SAM	G	EG	RE	02	-

NOME FILE:

W-SAM-G-EG-RE-02_Certificati di destinazione urbanistica

Progettazione:



Ing. Saverio Pagliuso

Ing. Mario Francesco Perri

Ing. Giorgio Salatino

Rev:	Data Revisione	Descrizione Revisione	Redatto	Controllato	Approvato
00	SETTEMBRE 2023	PRIMA EMISSIONE	GEMSA	GEMSA	ENI PLENITUDE

Indice

1 INTRODUZIONE	2
1.1 Presentazione del progetto.....	2
1.2 Comuni interessati dalla realizzazione del Parco.....	2
1.3 Certificati di destinazione urbanistica.....	3
1.4 Allegati.....	3

1 INTRODUZIONE

1.1 Presentazione del progetto

Il Parco Eolico “Sambuca” verrà realizzato nel territorio ricadente nei Comuni di Sambuca di Sicilia (AG), Contessa Entellina (PA), Santa Margherita di Belice (AG) e Menfi (AG).

La società proponente è la Eni Plenitude Technical Services S.r.l., interessata alla promozione, realizzazione e sfruttamento di impianti per la produzione di energia elettrica da fonte eolica mediante aerogeneratori.

A seguito di approfonditi studi sul territorio della provincia interessata, di indagini realizzate in sito attraverso misurazioni anemologiche e con le serie storiche delle condizioni del vento esistenti in zona, Eni Plenitude Technical Services S.r.l. ha individuato nell’area, un sito di interesse eolico. Lo sfruttamento di questo parco eolico, come sistema produttivo di energia elettrica, permetterà di ridurre la domanda da altre fonti energetiche, tra cui quelle di tipo non rinnovabile, e di perseguire, nello stesso tempo, l’acquisizione di tecnologie energetiche avanzate.

La potenza totale massima da installare sarà di 90,00 MW con una produzione netta stimata di circa 237.700 MWh/anno.

1.2 Comuni interessati dalla realizzazione del Parco

La società “Eni Plenitude Technical Services S.r.l.” è in procinto di depositare presso il Ministero dello Sviluppo Economico, l’Istanza di Autorizzazione Unica dell’impianto eolico denominato “Sambuca”, da realizzarsi nei Comuni Sambuca di Sicilia (AG), Contessa Entellina (PA), Santa Margherita di Belice (AG) e Menfi (AG). Il sito di installazione ricade all'interno di aree classificate come agricole dalle previsioni degli Strumenti Urbanistici vigenti e dunque di territori potenzialmente idonei all’installazione del parco eolico proposto.

Nella progettazione del Parco si è tenuto di numerosi fattori di tipo tecnico, vincolistico e paesaggistico, al fine di rispettare le distanze dai siti sensibili per evitare forti interferenze percettive nonché il rispetto dei buffer dalle aree vincolate presenti sul territorio.

1.3 Certificati di destinazione urbanistica

Il proponente ha richiesto ai Comuni il rilascio dei certificati di destinazione urbanistica relativamente alle particelle interessate dal progetto.

A seguito delle richieste effettuate sono stati rilasciati, al momento della redazione del presente elaborato, i CDU dai Comuni di Sambuca di Sicilia e Santa Margherita di Belice, mentre si è ancora in attesa del rilascio del Certificato da parte dei Comuni di Contessa Entellina e Menfi per i quali si allegano le richieste inoltrate.

1.4 Allegati

1. All.1 – Certificato di Destinazione Urbanistica prot. 11705 del 21/12/2023 rilasciato dal Comune di Sambuca di Sicilia;
2. All.2 – Certificato di Destinazione Urbanistica prot. 840/2024 del 11/01/2024 rilasciato dal Comune di Santa Margherita di Belice;
3. All.3 – Richiesta di Certificato di Destinazione Urbanistica inoltrata al Comune di Contessa Entellina;
4. All.4 – Richiesta di Certificato di Destinazione Urbanistica inoltrata al Comune di Menfi.

ALLEGATO 1

Certificato di Destinazione Urbanistica prot.
11705 del 21/12/2023 rilasciato dal Comune
di Sambuca di Sicilia



COMUNE di SAMBUCA DI SICILIA

Libero Consorzio Comunale di Agrigento

UFFICIO TECNICO COMUNALE

SEZIONE 2^a: URBANISTICA E TERRITORIO :

SERVIZIO PRG E COMM. EDILIZIA SPECIALE POST-TERREMOTO

PROT. GEN. n° 11705

Risposta a nota del 13/11/2023

li, **21 DIC. 2023**

Imposta di bollo di € 16,00 utilizzata ed annullata con dichiarazione del richiedente D.M. 10/11/2011 art. 3

Oggetto: CERTIFICAZIONE DI DESTINAZIONE URBANISTICA
(Art. 30 del D.P.R. 380/2001)

il Capo dell'Area Tecnica

--vista la richiesta di certificazione di destinazione urbanistica, ricevuta mezzo pec ed avanzata dal sig. **Bellucci Paolo** nato il 13/08/1973 in Frascati con domicilio a Cesena nella via Dismano n° 1280, nella qualità di Amministratore unico della Eni Plenitude Technical Service S.R.L. ;
--visto l'art. 30 – D.P.R. 380/2001 e successive modifiche ed integrazioni;
--visto il Piano Regolatore Generale con le relative Prescrizioni Esecutive ed il Regolamento Edilizio, approvato con D.A. n° 513/D.R.U. del 18/12/2000;
--preso atto che, giorno 30 giugno 2008 , sono decaduti i termini dei “vincoli preordinati all’esproprio” di cui al 2° comma dell’art. 9 del D.P.R. n. 327 del 08-06-2001 , così come recepito nella Regione Sicilia dall’art. 36 della Legge Regionale n. 7 del 2 Agosto 2002 , relativi ad alcune aree dello stesso Piano Regolatore Generale (PRG) e che, ad oggi, gli stessi vincoli non sono stati reiterati dal Consiglio Comunale come facoltato dal successivo 4° comma del predetto articolo 9 , da cui ne scaturisce che dette aree divengono “aree bianche”, cioè “senza destinazione” , ossia equiparate alle aree agricole, aventi indice di edificabilità mc/mq 0,03;
--visti gli Atti d’Ufficio;

CERTIFICA

1) che i terreni distinti in catasto con le **particelle nn.° 5, 8, 15, 16, 17, 22, 23, 24, 25, 26, 28, 29, 32, 45, 49, 52, 54, 55, 56, 57, 60, 61, 64, 65, 72, 73, 74, 97, 102, 112, 113, 114, 115, 117, 118, 123, 124, 125, 131, 132, 134, 136, 137, 150, 151, 152, 153, 177, 183, 185, 188, 204 e 205 del foglio n° 1 di Ha** di questa c/da , **urbanisticamente risultano così destinati:**

zona“E” (zona agricola), con indice di densità fondiaria di mc/mq **0,03** e con le prescrizioni di cui all’art. 21 delle Norme Tecniche d’Attuazione e del Regolamento Edilizio del P.R.G.;

Inoltre nelle sotto dette particelle gravano i seguenti vincoli:

- a) le p/lle nn. 5, 8, 15, 16, 17, 29, 32, 45, 49, 65, 72, 73, 74, 97, 112, 113, 114, 117, 124, 125, 131, 136, 137, 153, 177, 183 e 185, ricadono parzialmente entro la “fascia di rispetto“ al nastro stradale, ex D.I. n. 1404/68 e succ., delle strade: Regia Trazzera Sciacca-Palermo, Comunale Pandolfina-Sambuca, Vicinale Pandolfina-Miccina e Comunale Serralunga-Serrone.

2) che i terreni distinti in catasto con le **particelle n° 12, 23, 25, 42, 43, 44, 59, 133, 135, 143 ,164 ,167, 191, 227, 228, 236, 239, 263, 267, 278 e 296 del foglio n° 2 di Ha** di questa c/da , **urbanisticamente risultano così destinati:**

zona“E” (zona agricola), con indice di densità fondiaria di mc/mq **0,03** e con le prescrizioni di cui all’art. 21 delle Norme Tecniche d’Attuazione e del Regolamento Edilizio del P.R.G.;

Inoltre nelle sotto dette particelle gravano i seguenti vincoli:

- a) ricadono parzialmente entro la “fascia di rispetto“ al nastro stradale, ex D.I. n. 1404/68 e succ., delle strade: Regia Trazzera Sciacca-Palermo, Comunale Pandolfina-Sambuca, Vicinale Pandolfina-Miccina e Regia Trazzera Salaparuta-Sambuca;





b) le p/lle nn. 59, 133, 135, 143, 227, 228 e 236 ricadono parzialmente entro la zona di rispetto ad immobili di emergenza a carattere monumentale e di interesse etno-antropologico.

3) che i terreni distinti in catasto con le **particelle n° 33, 44, 45, 65, 67, 68, 108, 109, 110, 116, 127, 129, 132, 161, 185, 227, 228, 229, 230, 231, 232, 234, 245, 254 e 306 del foglio n° 3** di Ha di questa c/da , **urbanisticamente risultano così destinati:**

zona“E” (**zona agricola**), con indice di densità fondiaria di mc/mq **0,03** e con le prescrizioni di cui all’art. 21 delle Norme Tecniche d’Attuazione e del Regolamento Edilizio del P.R.G. tranne circa Ha 0.07.60 delle p/lle nn. 132 e 161 che ricade in zona destinata a **Strada esistente**;

Inoltre nelle sotto dette particelle gravano i seguenti vincoli:

a) ricadono parzialmente entro la “fascia di rispetto“ al nastro stradale, ex D.I. n. 1404/68 e succ., delle strade: Comunale Pandolfina-Sambuca, Regia Trazzera Salaparuta-Sambuca e Comunale Serralunga-Serrone, tranne le p/lle nn. 33, 44, 45, 65, 228, 229, 230, 231 e 232;

b) le p/lle nn. 254 e 306 ricadono parzialmente entro la fascia di rispetto al Vallone Angilla (vincolo paesaggistico D.Lgs. 42/2004 e succ. m. e i.).

4) che i terreni distinti in catasto con le **particelle n° 2, 3, 4, 6, 7, 10, 12, 13, 15, 16, 18, 19, 23, 25, 27, 28, 32, 33, 36, 37, 41, 42, 45, 46, 52, 55, 57, 59, 60, 67, 68, 155, 156, 158, 159, 165, 173 e 174 del foglio n° 4** di Ha di questa c/da , **urbanisticamente risultano così destinati:**

zona“E” (**zona agricola**), con indice di densità fondiaria di mc/mq **0,03** e con le prescrizioni di cui all’art. 21 delle Norme Tecniche d’Attuazione e del Regolamento Edilizio del P.R.G., tranne circa Ha 0.28.00 delle p/lle nn. 3, 27, 28, 156 e 173 già zona destinata a Strada, **oggi area bianca**;

Inoltre nelle sotto dette particelle gravano i seguenti vincoli:

a) ricadono entro la zona sottoposta al vincolo idrogeologico, tranne le p/lle nn. 67, 68, 165 e 174;

b) le p/lle nn. 2, 3, 4, 7, 13, 25, 67, 68, 156, 165 e 174 ricadono parzialmente entro la “fascia di rispetto“ al nastro stradale, ex D.I. n. 1404/68 e succ., delle strade Comunali: Serralunga-Serrone e Serrone di Mulè-Adragna;

c) la p/lle n. 174 ricade parzialmente entro la fascia di rispetto al Vallone Angilla (vincolo paesaggistico D.Lgs. 42/2004 e succ. m. e i.);

d) le p/lle nn. 36, 41 e 158 ricadono parzialmente all’interno del Catasto Incendi (aree percorse dal fuoco Legge n° 353 del 21/11/2000 e succ.).

5) che i terreni distinti in catasto con le **particelle n° 3, 5, 7, 29, 31, 32, 33, 35, 36, 37, 38, 39, 45, 48, 54, 55, 56, 67, 80, 84, 88, 94, 97, 107 e 118 del foglio n° 5** di Ha di questa c/da , **urbanisticamente risultano così destinati:**

zona“E” (**zona agricola**), con indice di densità fondiaria di mc/mq **0,03** e con le prescrizioni di cui all’art. 21 delle Norme Tecniche d’Attuazione e del Regolamento Edilizio del P.R.G.;

Inoltre nelle sotto dette particelle gravano i seguenti vincoli:

a) ricadono entro la zona sottoposta al vincolo idrogeologico;

b) la p/lle n. 97 ricade parzialmente entro la fascia di rispetto al Vallone Angilla (vincolo paesaggistico D.Lgs. 42/2004 e succ. m. e i.).

6) che i terreni distinti in catasto con le **particelle n° 4, 10, 45, 46, 63, 76 e 77 del foglio n° 6** di Ha di questa c/da , **urbanisticamente risultano così destinati:**

zona“E” (**zona agricola**), con indice di densità fondiaria di mc/mq **0,03** e con le prescrizioni di cui all’art. 21 delle Norme Tecniche d’Attuazione e del Regolamento Edilizio del P.R.G.;

Inoltre nelle sotto dette particelle gravano i seguenti vincoli:

a) ricadono entro la zona sottoposta al vincolo idrogeologico;

b) le p/lle nn. 4, 77, 46 e 10 ricadono parzialmente entro la fascia di rispetto al Vallone Angilla (vincolo paesaggistico D.Lgs. 42/2004 e succ. m. e i.);

c) la p/lle n. 45 ricade parzialmente entro l’area soggetta a prescrizioni del Piano Paesaggistico, istituito con D.A. n° 64 del 30/09/2021 ambiti 2, 3, 5, 6, 10, 11 e 15 ricadenti nella provincia di Agrigento.





7) che i terreni distinti in catasto con le **particelle n° 43, 49, 54, 55, 67, 70, 72, 73, 115, 116, 159, 160, 168, 176, 177, 178, 179, 180, 216, 217, 223, 236, 237, 249, 267, 268, 271, 304, 308 e 317 del foglio n° 19** di Ha di questa c/da , **urbanisticamente risultano così destinati:**

zona“E” (**zona agricola**), con indice di densità fondiaria di mc/mq **0,03** e con le prescrizioni di cui all’art. 21 delle Norme Tecniche d’Attuazione e del Regolamento Edilizio del P.R.G., tranne, circa Ha 0.50.40 già zona destinata a Strada, **oggi area bianca** e circa Ha 0.40.80 delle p/lle nn. 49, 54, 55, 67, 73, 176, 177, 178, 179, 180, 216, 217, 223, 304 e 308 in **Strada esistente**;

Inoltre nelle sotto dette particelle gravano i seguenti vincoli:

a) ricadono parzialmente entro la “fascia di rispetto“ al nastro stradale, ex D.I. n. 1404/68 e succ., delle strade: Pandolfina e Regia Trazzera Salaparuta-Sambuca.

8) che i terreni distinti in catasto con le **particelle n° 1, 2, 6, 7, 8, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 26, 27, 32, 33, 67, 70, 71, 72, 105, 106, 107, 121, 122, 123, 125, 129, 215, 216, 218, 232, 271, 272, 294, 310, 311, 333, 334 e 335 del foglio n° 20** di Ha di questa c/da , **urbanisticamente risultano così destinati:**

zona“E” (**zona agricola**), con indice di densità fondiaria di mc/mq **0,03** e con le prescrizioni di cui all’art. 21 delle Norme Tecniche d’Attuazione e del Regolamento Edilizio del P.R.G., tranne, circa Ha 0.42.40 delle p/lle nn. 1, 14, 15, 16, 17, 23, 26, 27, 32, 33, 67, 218, 310, 333, 334 e 335 già zona destinata a Strada, **oggi area bianca** e le p/lle nn. 71 e 125 ex Strada Ferrata oggi pista ciclabile “Greenway” ;

Inoltre nelle sotto dette particelle gravano i seguenti vincoli:

a) ricadono parzialmente entro la “fascia di rispetto“ al nastro stradale, ex D.I. n. 1404/68 e succ., delle strade: Pandolfina ed ex Strada Ferrata oggi pista ciclabile “Greenway”;

b) le p/lle nn. 20, 21, 22, 70, 71, 72, 125, 271, 272 e 294 ricadono parzialmente entro la fascia di rispetto al Vallone Angilla (vincolo paesaggistico D.Lgs. 42/2004 e succ. m. e i.).

9) che i terreni distinti in catasto con le **particelle n° 1, 4, 11, 12, 37, 39, 40, 49, 51, 52, 53, 198, 199, 212, 218, 221, 222, 223, 224, 235, 274, 275, 276, 280, 311, 312 e 356 del foglio n° 21** di Ha di questa c/da , **urbanisticamente risultano così destinati:**

zona“E” (**zona agricola**), con indice di densità fondiaria di mc/mq **0,03** e con le prescrizioni di cui all’art. 21 delle Norme Tecniche d’Attuazione e del Regolamento Edilizio del P.R.G.;

Inoltre nelle sotto dette particelle gravano i seguenti vincoli:

a) le p/lle nn. 1, 4, 11, 12, 49, 198, 199, 218 e 235 ricadono parzialmente entro la “fascia di rispetto“ al nastro stradale, ex D.I. n. 1404/68 e succ., delle strade: Regia Trazzera Salaparuta-Sambuca, Comunale Nivalori ed ex Strada Ferrata oggi pista ciclabile “Greenway”;

b) ricadono parzialmente entro la fascia di rispetto al Vallone Angilla (vincolo paesaggistico D.Lgs. 42/2004 e succ. m. e i.), tranne le p/lle nn. 1, 49, 51, 52, 53, 198, 199, 235 e 356;

c) le p/lle nn. 198 e 199 ricadono entro la fascia di rispetto ai Valloni Guaricciola e Mendolazza (vincolo paesaggistico D.Lgs. 42/2004 e succ. m. e i.).

10) che i terreni distinti in catasto con le **particelle n° 135, 243, 244 e 247 del foglio n° 26** di Ha di questa c/da , **urbanisticamente risultano così destinati:**

zona“E” (**zona agricola**), con indice di densità fondiaria di mc/mq **0,03** e con le prescrizioni di cui all’art. 21 delle Norme Tecniche d’Attuazione e del Regolamento Edilizio del P.R.G., tranne le p/lle nn. 243 e 247 e circa Ha 0.02.50 della p/lle n. 244 in **Strada esistente**.

Inoltre nelle sotto dette particelle gravano i seguenti vincoli:

a) ricadono parzialmente entro la “fascia di rispetto“ al nastro stradale, ex D.I. n. 1404/68 e succ., delle strade: S.S. Sella Misilbesi Sambuca e Regia Trazzera Sciacca-Palermo.

Si certifica altresì che, l’area interessata della presente certificazione è:

- parzialmente attraversata da Condotte idriche sia per l’irrigazione del territorio che di Acquedotti (Montescuro, Gargia e Menfi) e da varie infrastrutture per il trasporto dell’energia elettrica su pali;

- parzialmente interessata da vincoli inibitori, in quanto esistono dei beni sottoposti a tutela ai sensi del decreto legislativo n.42 del 22/01/2004;





- parzialmente le p/lle nn. 65, 64, 132, 150 e 123 del foglio n. 1, p/lle 67 e 68 del foglio n. 4, p/lla n. 97 del foglio n. 5, p/lle nn. 4, 77, 46 e 10 del foglio n. 6, ricadono entro il PAI (Geomorfologia Dissesti e Pericolosità);
- parzialmente le p/lle nn. 22, 23, 25, 26, 136, e 137 e 188 del foglio n. 1, ricadono entro la Rete Natura 2000 (Carta Habitat Secondo Natura 2000);
- parzialmente le p/lle nn. 183, 55, 52, 117, 22, 23 e 25 e totalmente le p/lle nn. 153, 5, 112, 113, 124, 125, 185, 8, 177, 17, 152 e 26 del foglio n. 1, ricadono entro la Rete Ecologica Siciliana.

Il presente certificato non può essere prodotto agli organi della pubblica amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi.

Infine si avverte che, stante il 3° comma dell'art. 30 del D.P.R. 380/2001, il presente certificato conserva validità di un anno dalla data di rilascio se, per dichiarazione dell'alienante o di uno dei condividenti, non siano intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici, ed inoltre, il presente certificato non assume alcuna valenza sulla effettiva estensione e/o sulla residua o potenziale edificabilità ("*ius aedificandi*") dei suddetti terreni.

Il Tecnico Comunale Istruttore
Geom. Michele Maggio



Il Capo dell'Area Tecnica
Geom. Giuseppe Pendola

ALLEGATO 2

Certificato di Destinazione Urbanistica prot.
840/2024 del 11/01/2024 rilasciato dal
Comune di Santa Margherita di Belice



COMUNE DI SANTA MARGHERITA DI BELICE
Libero Consorzio Comunale di Agrigento
 UFFICIO TECNICO

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

Art. 30 T.U. D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e Art. 18 Legge 28.02.1985 n.47

IL DIRIGENTE DEL SETTORE TECNICO

Visto l'art. 30 T.U. D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380;

Visto il decreto 12 ottobre 2000 pubblicato nella Gazzetta Ufficiale parte I n. 51 del 10/11/2000 con la quale è stata delimitata una zona sottoposta a vincolo ai sensi della Legge 1497/39;

Visto l'ordinanza PCM 20 marzo 2003 n. 3274, recepita dalla Regione Siciliana DGR 19/12/2003 n. 408;

Visto il vincolo di terreni per scopi idrogeologici dell'Ispettorato Ripartimentale delle Foreste, ai sensi dell'art. 1 del R.D. n. 3267 del 30/12/1923;

Visto il vincolo paesaggistico di cui all'articolo 142 punto c. - del D. L.vo n.42 del 22/01/2004 e s.m.i;

Visto il D.A. n. 298/41 del 04/07/2000 Assessorato Territorio e Ambiente sul rischio idrogeologico;

Visto l'art. 3 comma 11 L.R. 15/91, art. 4 L.R. 16/96 e art. 3 l.R. 13/99 studio agricolo forestale;

Visto il D.D.G. n. 222/D.R.U. del 28/04/2010 pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale Regione Sicilia n. 27 Parte I del 11/06/2010 "*Approvazione del Piano Regolatore Generale del Comune di Santa Margherita Belice*";

Vista la L.R. 78/76 perimetro di arretramento di ml 100;

Visto il D.L. n. 180/98 (rischio idrogeologico);

Vista la L. 353/2000 Aree percorse dal fuoco;

Visto il Decreto A. 07 del 29/07/2013 Adozione del Piano paesaggistico degli ambiti 2,3,5,6,10,11 e 15 ricadenti nella provincia di Agrigento;

Vista la richiesta del 14/11/2023, con l'allegato 1, assunta al protocollo comunale n. 30576

C E R T I F I C A

La destinazione d'uso dei suoli risulta come appresso:

I terreni iscritti al N.C.T. del territorio di questo Comune

FOGLIO	PARTICELLE
34	386
36	11,12,13,50,52,60 e 68
37	1,4,5,7,9,19,24,25,27,30,31,32,34,36,37,38,39,48,49,51,53 e 54

Ricadono come segue:

- 1) "**Zone per infrastrutture della mobilità**", i cui suoli sono destinati:
 "aree destinate alla viabilità" con specifico riferimento ai percorsi veicolari:

- a) la particella n. 386 del foglio di mappa n. 34, per l'intera superficie; (Strade: SS624; SP44);
 b) la particella n. 68 del foglio di mappa n. 36, per una porzione;(strada comunale);

2) **Zona territoriale omogenea E"**, i cui suoli sono destinati ad **Usi agricoli**:

- a) la restante porzione della particella n. 68 del foglio di mappa n. 36;
 b) le particelle nn. 11,12,13,50,52 e 60 del foglio di mappa n. 36;
 c) le particelle nn. 1,4,5,7,9,19,24,25,27,30,31,32,34,36,37,38,39,48,49,51,53 e 54 del foglio di mappa n. 37 con i seguenti parametri urbanistici:

- **Indice di edificabilità generale 0.03 mc./mq;**
- **Altezza massima pari a 7,00 mt;**
- **distanza minima da altri fabbricati pari a m. 20,00";**
- **distanza dai cigli delle strade statali, comunali e provinciali non potrà essere inferiore a m. 20;**

- che i terreni ricadono in zona sottoposta ai seguenti vincoli urbanistici:

	Vincolo beni culturali e del paesaggio	Totale	Parziale
X	Vincolo paesaggistico di cui Decreto A. 07 del 29/07/2013 Adozione del Piano paesaggistico degli ambiti 2,3,5,6,10,11 e 15 ricadenti nella provincia di Agrigento Area con livello di tutela 1 (3a) art. 20 N.d.A. Foglio di mappa n. 34 particella n. 386		X
X	Piano Paesaggistico Agrigento Beni paesaggistici aree fiumi 150m.- art.142, lett. c, D.lgs.42/04 Foglio di mappa n. 34 particella n. 386		X
X	Vincolo paesaggistico di cui Decreto A. 07 del 29/07/2013 Adozione del Piano paesaggistico degli ambiti 2,3,5,6,10,11 e 15 ricadenti nella provincia di Agrigento Area con livello di tutela 1 (4a) art. 20 N.d.A. Foglio di mappa n. 37 particelle nn. 34,36,37,38,48 e 49	X	
X	Piano Paesaggistico Agrigento Beni paesaggistici aree fiumi 150m.- art.142, lett. c, D.lgs.42/04 Foglio di mappa n. 37 particelle nn. 34,36,37,38,48 e 49	X	
Vincoli difesa del suolo			
X	Vincolo sismico di 1a categoria come dall'ordinanza PCM 20 marzo 2003 n. 3274, recepita dalla Regione Siciliana DGR 19/12/2003 n. 408.		
Vincoli Amministrativi			
X	Fascia(aree) di rispetto stradale -3) foglio di mappa n. 36 particelle nn.11 e 12		X

Inoltre, la particella n. 7 del foglio di mappa n. 37 è soggetta ad esproprio e/o asservimento per una superficie di mq 500; l'esproprio e/o l'asservimento è stato notificato ai sensi dell'art. degli Artt. 11 e 16 del D.P.R. 08/06/2001 n. 327 come modificato con D. Lgs. 27/12/2002 n. 302 espropriazione per pubblica utilità "Progetto Accordo di programma Quadro "Interventi nel Settore Irriguo Telecomando e telecontrollo, automazione e razionalizzazione degli impianti

irrigui Basso Belice - Lotto funzionale impianto irriguo di Sambuca di Sicilia”, pubblicato all’albo pretorio del Comune dal 01/12/2011 al 31/12/2011, come di seguito:

la particella n. 7 del foglio di mappa n. 37, condotta comiziale A15, per una superficie di mq 500;

Si riportano le previsioni delle N.T.A.

Art. 20 - Zone per infrastrutture della mobilità

Comprendono le aree destinate alla mobilità con specifico riferimento alle:

- 1) aree destinate alla viabilità con specifico riferimento ai percorsi veicolari
- 2) aree destinate a percorsi pedonali e/o ciclabili
- 3) aree di rispetto stradale
- 4) arretramento stradale
- 5) alberature lungo i sistemi della mobilità
- 6) percorso pedonale e/o ciclabile

I tracciati e la tipologia delle principali infrastrutture stradali sono indicati dal P.R.G. secondo la classificazione e le caratteristiche previste negli elaborati di piano.

La specificazione dei sistemi secondari di distinzione interna alle aree di espansione e di nuovo impianto é rinviata ai corrispondenti piani attuativi, che debbono stabilirne i tracciati e le caratteristiche tecniche in relazione alle soluzioni progettuali proposte.

I tracciati e le tipologie per le infrastrutture viarie indicate nelle tavole di P.R.G. hanno valore indicativo per quanto riguarda l'andamento generale del tracciato, che in sede esecutiva potrà subire eventuali modesti ritocchi tecnici, e valore prescrittivo per quanto riguarda la tipologia stradale. Le fasce di rispetto a lato delle strade e dei nodi di P.R.G. in progetto e le fasce di arretramento sui bordi delle diverse zone di piano hanno valore prescrittivo assoluto quanto a destinazione d'uso. Gli assestamenti dei tracciati stradali e dei nodi stradali saranno definiti, in sede esecutiva, nell'ambito delle fasce di rispetto e di arretramento di piano regolatore generale, nonché nell'ambito delle zone verdi e del territorio agricolo entro i quali non sono state previste fasce di rispetto stradale, senza che tali assestamenti comportino variante di P.R.G..

Le fasce di rispetto a lato delle strade saranno prevalentemente alberate; in esse sono ammesse solo attrezzature connesse con il servizio automobilistico (distributori, stazioni di servizio, posteggi, ecc.) studiate in modo da non interferire col traffico veicolare.

Art. 43 - Zone agricole - Zona E del DM 1444

Detta zona é destinata alle colture agricole. Gli edifici agricoli esistenti, ove non rivestano carattere storico/ambientale, riconosciuto dall'inventario, possono essere trasformati sia mediante demolizione e ricostruzione dei fabbricati preesistenti nel rispetto delle destinazioni d'uso esistenti e degli elementi tipologici e formali tradizionali.

In tutto il territorio agricolo sono ammesse nuove costruzioni in ragione di mc. 0,03/mq di superficie disponibile.

In particolare saranno ammesse le attrezzature produttive quali stalle, magazzini e locali per la lavorazione, conservazione, trasformazione e vendita dei prodotti agricoli e zootecnici locali, ovvero dello sfruttamento di risorse naturali locali a carattere artigianale. Nel caso specifico tali

risorse vengono individuate nell'estrazione di inerti di materiale tufaceo e nelle lavorazioni relative. In questi casi si applica un rapporto di copertura non superiore a 1/10 dell'area di proprietà proposta per tale insediamento.

Distanza fra fabbricati non inferiore a ml 20,00.

I distacchi dai cigli stradali non dovranno essere inferiori a quelli fissati dall'art.26 del DPR 16/12/92 n°495.

Parcheggi non inferiori a 2/5 dell'area interessata.

Occorrerà rispettare le distanze stabilite dall'art.15 della Legge Regionale 12/06/76 n°78 e interpretate dall'art.2 della Legge Regionale 30/04/91 n°15.

Nelle zone agricole è consentito il mutamento di destinazione agricola dei fabbricati realizzati con regolare concessione edilizia da civile abitazione a destinazione ricettiva agrituristica e di ristorazione ove sia verificata la compatibilità ambientale della nuova destinazione ed il rispetto di tutte le prescrizioni igienico-sanitarie nonché di sicurezza.

In tali zone è ammessa l'autorizzazione stagionale primaverile ed estiva dell'attività di ristorazione, anche in manufatti destinati a civile abitazione e loro pertinenze, nel rispetto della cubatura esistente purchè la nuova destinazione, ancorché temporanea, non sia in contrasto con gli interessi ambientali e le disposizioni sanitarie.

La destinazione ricettivo-alberghiera e di ristorazione cessa automaticamente allorché cessa la relativa attività.

È inoltre possibile l'inserimento di attività di turismo rurale volta all'ospitalità, alla ristorazione ed attività sportive e del tempo libero così come normate dalla Legge Regionale 09/06/94 n°25.

In tutte le aree computate ai fini edificatori é istituito un vincolo di "non edificazione", da trascriversi presso i registri immobiliari.

L'altezza degli edifici per abitazione non potrà in alcun caso essere superiore a ml. 7 e la loro distanza dai cigli delle strade statali, comunali e provinciali non potrà essere inferiore a ml. 20.

Non è consentito il trasferimento di cubatura attraverso l'accorpamento di lotti di terreno non confinanti, ma solamente se esiste un rapporto di continuità tra loro.

I nuovi interventi edilizi dovranno avere caratteri omogenei alle tipologie tradizionali locali, saranno condizionati alla rimozione delle strutture precarie esistenti sui fondi ed alla piantumazione sia delle aree circostanti i fabbricati, sia delle fasce di rispetto delle strade di accesso ai fondi e perimetrali agli stessi.

Si riporta il dispositivo della deliberazione consiliare n. 31 del 01/07/2016

Fornire le seguenti direttive all'Ufficio Urbanistica di questo Comune per l'applicazione della c.d. "cessione di cubatura", per come in premessa e nella motivazione della presente deliberazione. Le premesse e le motivazioni fanno parte integrante delle presenti direttive, che si intendono di massima. Sono salvaguardate le disposizioni del PRG nel caso in cui questi vietasse in termini assoluti la cessione di cubatura.

L'atto finale della cessione di cubatura si concretizza con l'emanazione del provvedimento abilitativo all'edificazione da parte del Comune.

L'eventuale utilizzazione di un diritto edificatorio può aver luogo solo nel caso in cui il trasferimento sia stato concluso per iscritto e avente forma di atto pubblico, così da potere essere trascritto a cura del Notaio rogante nei Pubblici Registri Immobiliari.

La costruzione in un lotto della cubatura propria aumentata di quella acquisita non terrà conto della densità fondiaria propria del lotto ma della cubatura totale consentita; sarà, invece, sempre condizionata dagli altri indici (per esempio di copertura, altezza distanze, etc) delle NTA del PRG, inerenti il lotto oggetto dell'intervento edilizio.

Per consentire l'utilizzazione della cubatura "proveniente" da altra area della stessa tipologia - va verificata la compatibilità di inserimento con riferimento ai servizi della zona, in modo da assicurare il mantenimento del rapporto di equilibrio tra opere di urbanizzazione e cittadini insediati (per esempio se le condotte fognanti e gli altri servizi a rete sono in condizione di assicurare la loro funzionalità anche con il maggior carico urbanistico).

Occorre verificare che lo strumento urbanistico non contenga specifiche limitazioni in termini assoluti, in ordine a tipologie edilizie o alla densità abitativa, che non consentirebbero il trasferimento di cubatura.

Occorre vietare il trasferimento dei diritti edificatori in zona "A" (centri storici) poiché in esse, in genere, sono possibili soltanto interventi sul patrimonio edilizio esistente.

Per consentire la cessione di cubatura in zona "E", la superficie catastale dei fondi dei cessionari non potrà essere inferiore a 2.500/00 mq; ovvero, potranno essere ammesse superfici di estensione inferiore, soltanto nei casi in cui l'utilizzazione del diritto edificatorio sia destinata all'ampliamento di edifici esistenti.

Per garantire la cessione di cubatura in zona "E" - verde agricolo - la volumetria massima trasferibile per il lotto minimo non potrà superare i 500,00 mc, fatti salvi i limiti di altezza massima e di distanze dai fabbricati.

Con le presenti direttive non si opera una variante al PRG ma si indicano soltanto modalità operative tendenti ad assicurare uniformità applicativa alla norma di legge in questione, e si integrano le regole comunali relative alla libera circolazione dei diritti edificatori su tutto il territorio.

Il Responsabile del Settore Urbanistica è onerato dell'applicazione delle presenti direttive e, laddove, lo riterrà necessario, potrà adottare apposito provvedimento che potrà esplicitare in maniera autonoma e dettagliata, aggiungendo anche aspetti adesso non considerati, sempre che non ne siano in contrasto.

Si riporta il dispositivo della deliberazione consiliare n. 49 del 29/11/2019

1.Fornire le seguenti direttive, di massima, all'Ufficio Urbanistica di questo Comune per l'applicazione della c.d. "cessione di cubatura", per come in premessa e nella motivazione della presente deliberazione e ad integrazione di quanto riportato nella delibera di CC n. 31 del 01.07.2016:

2."Direttive integrative" In merito all'applicazione temporale della cessione dei diritti edificatori, vengono individuati due periodi temporali, per i quali valgono i seguenti indirizzi:

- a) dal 28.01.2014 ad oggi - la cessione dei diritti edificatori è consentita con i termini e le modalità di cui alla delibera di CC n. 31 del 01.07.2016 avente per oggetto: Direttive all'Ufficio Urbanistico per l'applicazione della C.d. "cessione di cubatura".

Legge 12 luglio 2011 n. 106, modifica del codice civile. Legge regionale n. 5 del 28/01/2014;

- b) dal 14.05.2011 al 28.01.2014: la cessione dei diritti edificatori era da consentire anche se con limitazioni deducibili dalle considerazioni poste a base dell'atto del CC sopra richiamato;

Con le presenti direttive non si opera una variante al PRG ma si indicano soltanto modalità operative tendenti ad assicurare uniformità applicativa alla norma di legge in questione.

Inoltre le stesse direttive vengono applicate anche ai progetti presentati ai sensi dell'art. 36 Dpr 380/2001.

Il Responsabile del Settore Urbanistica è onerato dell'applicazione delle presenti direttive con apposito provvedimento che potrà esplicitare in maniera autonoma e dettagliata, aggiungendo anche aspetti adesso non considerati, sempre che non ne siano in contrasto.

Art. 56 - Zone di rispetto stradale

In tali zone non è consentita alcuna alterazione dello stato dei luoghi eccedente l'ordinaria manutenzione.

Possono essere autorizzate mediante concessione temporanea solo attrezzature di servizio alle infrastrutture viabilistiche.

SI PRECISA CHE AI SENSI DELL'ART. 15 DELLA LEGGE 12/11/2011, N. 183 E DELLA DIRETTIVA 22/12/2011, N. 14 DELLA PRESIDENZA DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI, IL PRESENTE CERTIFICATO NON PUÒ ESSERE PRODOTTO AGLI ORGANI DELLA PUBBLICA AMMINISTRAZIONE O AI PRIVATI GESTORI DI PUBBLICI SERVIZI.

DIRITTI DI SEGRETERIA ASSOLTI MEDIANTE : [] Marche; [X] Versamento su c/c.11650926
UNICREDIT PagoPa id. oper.05762531442 del 10/11/2023 € 68,80

Santa Margherita di Belice, lì 11/01/2024

IL RESPONSABILE DEL SETTORE TECNICO

(Ing. Aurelio Lovoy)



COMUNE DI SANTA MARGHERITA DI BELICE
Libero Consorzio Comunale di Agrigento
 UFFICIO TECNICO

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

Art. 30 T.U. D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e Art. 18 Legge 28.02.1985 n.47

IL DIRIGENTE DEL SETTORE TECNICO

Visto l'art. 30 T.U. D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380;

Visto il decreto 12 ottobre 2000 pubblicato nella Gazzetta Ufficiale parte I n. 51 del 10/11/2000 con la quale è stata delimitata una zona sottoposta a vincolo ai sensi della Legge 1497/39;

Visto l'ordinanza PCM 20 marzo 2003 n. 3274, recepita dalla Regione Siciliana DGR 19/12/2003 n. 408;

Visto il vincolo di terreni per scopi idrogeologici dell'Ispettorato Ripartimentale delle Foreste, ai sensi dell'art. 1 del R.D. n. 3267 del 30/12/1923;

Visto il vincolo paesaggistico di cui all'articolo 142 punto c. - del D. L.vo n.42 del 22/01/2004 e s.m.i;

Visto il D.A. n. 298/41 del 04/07/2000 Assessorato Territorio e Ambiente sul rischio idrogeologico;

Visto l'art. 3 comma 11 L.R. 15/91, art. 4 L.R. 16/96 e art. 3 l.R. 13/99 studio agricolo forestale;

Visto il D.D.G. n. 222/D.R.U. del 28/04/2010 pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale Regione Sicilia n. 27 Parte I del 11/06/2010 "Approvazione del Piano Regolatore Generale del Comune di Santa Margherita Belice";

Vista la L.R. 78/76 perimetro di arretramento di ml 100;

Visto il D.L. n. 180/98 (rischio idrogeologico);

Vista la L. 353/2000 Aree percorse dal fuoco;

Visto il Decreto A. 07 del 29/07/2013 Adozione del Piano paesaggistico degli ambiti 2,3,5,6,10,11 e 15 ricadenti nella provincia di Agrigento;

Vista la richiesta del 14/11/2023, con l'allegato 1, assunta al protocollo comunale n. 30576

C E R T I F I C A

La destinazione d'uso dei suoli risulta come appresso:

I terreni iscritti al N.C.T. del territorio di questo Comune

FOGLIO	PARTICELLE
38	1,2,6,10,11,23,24,25,26,31,37,38,45,77,81,86,102,111e 114
39	7,12,24,26,31,35,50,52,72,75,89 e 95

Ricadono come segue:

1) "Zone per servizi ed attrezzature urbane", i cui suoli sono destinati:

a) **Verde pubblico di progetto:**

una porzione delle particelle nn. 25 e 26 del foglio di mappa n. 38; operazione n. 600;

per l'intera superficie le particelle nn. 24 e 31 del foglio di mappa n. 38;

2) **“Zone per infrastrutture della mobilità”**, i cui suoli sono destinati:

a1) *aree destinate alla viabilità con specifico riferimento ai percorsi veicolari*, una porzione delle particelle:

nn., 37, 38, 77, 102 e 114 del foglio di mappa n. 38;

nn. 50, 75 e 52, del foglio di mappa n. 39;

a2) *aree destinate alla viabilità con specifico riferimento ai percorsi veicolari*, per l'intera superficie, la particella n. 86 del foglio di mappa n. 38;

b) *aree di rispetto stradale*, le particelle nn. 23, 24, 25, 26, 31 e 111 del foglio di mappa n. 38; le particelle nn. 50, 52 e 75, per una porzione, del foglio di mappa n. 39;

c) *aree per il parcheggio*, una porzione, della particella n.26 del foglio di mappa n. 38; operazione n. 592;

3) **Zona per attrezzature pubbliche o d'interesse pubblico generale non comprese nelle zone F del D.M. 01/04/1968 n° 1404**, i cui suoli sono destinati

ad attrezzature di servizio per il trasporto pubblico:

la particella n. 26, per una porzione, del foglio di mappa n. 38;

la particella n. 52, per una porzione, del foglio di mappa n. 39;

4) **“Zona territoriale omogenea E”**, i cui suoli sono destinati ad **Usi agricoli**:

a) Una porzione delle particelle nn. 23, 25, 37, 38, 77, 102 e 114 del foglio di mappa n. 38; le particelle nn. 50 e 75 del foglio di mappa n. 39;

b) Per l'intera superficie le particelle nn. 1, 2, 6, 10, 11, 23, 45, 81, 86 e 111 del foglio di mappa n. 38; le particelle nn. 7,12,24,26,31,35,72, 89 e 95 del foglio di mappa n. 39; con i seguenti parametri urbanistici:

- **Indice di edificabilità generale 0.03 mc./mq;**
- **Altezza massima pari a 7,00 mt;**
- **distanza minima da altri fabbricati pari a m. 20,00”;**
- **distanza dai cigli delle strade statali, comunali e provinciali non potrà essere inferiore a m. 20;**

- che i terreni ricadono in zona sottoposta ai seguenti vincoli urbanistici:

	Vincolo beni culturali e del paesaggio	Totale	Parziale
X	Vincolo paesaggistico di cui Decreto A. 07 del 29/07/2013 Adozione del Piano paesaggistico degli ambiti 2,3,5,6,10,11 e 15 ricadenti nella provincia di Agrigento Area con livello di tutela 1(4a) art. 20 N.d.A. foglio di mappa n. 38 particelle nn. 6, 23, 24, 25, 26 e 45		X
X	Piano Paesaggistico Agrigento Beni paesaggistici aree fiumi 150m.- art.142, lett. c, D.lgs.42/04; Foglio di mappa n. 38 particelle nn. 6, 23, 24, 25, 26 e 45		X
X	Vincolo paesaggistico di cui Decreto A. 07 del 29/07/2013 Adozione del Piano paesaggistico degli ambiti 2,3,5,6,10,11 e 15 ricadenti nella provincia di Agrigento Area con livello di tutela 1(4a) art. 20 N.d.A.	X	

	foglio di mappa n. 38 particelle nn. 1, 2 e 81		
X	Piano Paesaggistico Agrigento Beni paesaggistici aree fiumi 150m.- art.142, lett. c, D.lgs.42/04; foglio di mappa n. 38 particelle nn. 1, 2 e 81	X	
Vincoli difesa del suolo			
X	Vincolo sismico di 1a categoria come dall'ordinanza PCM 20 marzo 2003 n. 3274, recepita dalla Regione Siciliana DGR 19/12/2003 n. 408.	X	
X	Carta Habitat secondo natura 2000; 6220*: Percorsi substeppici di graminacee e piante annue dei Thero-Brachypodietea; foglio di mappa n. 38 particella n. 45		X
X	Censimento incendi anno 2015; foglio di mappa n. 38 particelle nn. 24, 25 e 26; foglio di mappa n. 39 part. n.52		X

Inoltre, le particelle nn. 12, 24, 26, 31, 35, 72, 89, 90, 95 del foglio di mappa n. 39 sono soggette ad esproprio e/o asservimento per una superficie di mq 7.225; l'esproprio e/o l'asservimento è stato notificato ai sensi dell'art. degli Artt. 11 e 16 del D.P.R. 08/06/2001 n. 327 come modificato con D. Lgs. 27/12/2002 n. 302 espropriazione per pubblica utilità "Progetto Accordo di programma Quadro "Interventi nel Settore Irriguo Telecomando e telecontrollo, automazione e razionalizzazione degli impianti irrigui Basso Belice - Lotto funzionale impianto irriguo di Sambuca di Sicilia", pubblicato all'albo pretorio del Comune dal 01/12/2011 al 31/12/2011, come di seguito:

la particella n. 12, condotta principale Dir. A12/A15, per una superficie di mq 700;
 la particella n. 24, condotta principale Dir. A12/A15, per una superficie di mq 200;
 la particella n. 26, condotta principale Dir. A12/A15, per una superficie di mq 200;
 la particella n. 31, condotta principale Dir. A12/A15, per una superficie di mq 350;
 la particella n. 35, condotta principale Dir. A12/A15, per una superficie di mq 400;
 la particella n. 89, condotta principale Dir. A12/A15, per una superficie di mq 500;
 la particella n. 90, condotta principale Dir. A12/A15, per una superficie di mq 300;
 la particella n. 72, condotta principale Dir. A12/A15, per una superficie di mq 400;
 la particella n. 24, condotta comiziale A14, per una superficie di mq 200;
 la particella n. 26, condotta comiziale A14, per una superficie di mq 200;
 la particella n. 31, condotta comiziale A14, per una superficie di mq 1150;
 la particella n. 35, condotta comiziale A14, per una superficie di mq 1000;
 la particella n. 72, condotta comiziale A14, per una superficie di mq 275;
 la particella n. 89, condotta comiziale A14, per una superficie di mq 450;
 la particella n. 95, condotta comiziale A14, per una superficie di mq 900;

Si riportano le previsioni delle N.T.A.

Art. 17 - Zone per servizi ed attrezzature urbane

Dette zone sono localizzate dal P.R.G. e indicate con contrassegni e simboli di zona, secondo determinate classi d'uso.

Le principali classi d'uso sono:

- 1) attrezzature per l'istruzione
- 2) attrezzature per l'assistenza e la sanità

- 3) attrezzature religiose
 - 4) attrezzature culturali, ricreative e sociali
 - 5) attrezzature amministrative
 - 6) verde pubblico e sportivo
 - 7) aree per il parcheggio.
- 1) le attrezzature per l'istruzione comprendono le scuole di ogni ordine e grado con i servizi ad esse pertinenti (salvo le scuole superiori).
 - 2) le attrezzature per l'assistenza e la sanità comprendono gli asili nido, le attrezzature per anziani (ricettive e non), le farmacie, gli ambulatori, i consultori ecc.
 - 3) le attrezzature religiose comprendono le chiese, gli oratori, le canoniche, le comunità religiose ecc.
 - 4) le attrezzature culturali, ricreative e sociali comprendono le biblioteche, i centri sociali, i musei, i cinema, i teatri.
 - 5) le attrezzature amministrative comprendono i centri di quartiere, le sedi municipali, le sedi di altri organismi istituzionali, le poste e telegrafi, le sedi di altri servizi civici ecc.
 - 6) le zone a verde pubblico e sportivo comprendono il verde pubblico a livello di quartiere (con esclusione dei parchi urbani e territoriali), gli spazi verdi per lo sport e le attrezzature sportive pubblico o private di uso pubblico.

Le aree a verde pubblico nelle zone del nuovo centro, individuate da apposito segno grafico, potranno essere assegnate tramite apposita convenzione alla gestione e all'uso diretto di consorzi di proprietari dei lotti limitrofi secondo le procedure e modalità stabilite da apposito Regolamento comunale.

Art. 19 - Zona per attrezzature pubbliche o d'interesse pubblico generale non comprese nelle zone F del D.M. 01/04/1968 n° 1404

Dette zone sono localizzate dal P.R.G. e indicate con contrassegni e simboli di zona secondo determinate classi d'uso.

Le principali classi d'uso sono:

- 1) servizi generali (difesa militare, protezione civile, pubblica sicurezza, giustizia, servizi doganali, carceri)
- 2) servizi anonari e fieristici comprendenti i centri anonari, i mercati generali, i macelli, i centri fieristici ed espositivi, giusto art. 5, comma 2, L.R. 22/12/1999 n. 28 e D.P.Reg. 11/07/2000 n. 165
- 3) attrezzature tecnologiche: comprendono lo smaltimento rifiuti, la depurazione delle acque, gli acquedotti, i servizi Enel e Sip ecc.
- 4) le attrezzature di servizio per il trasporto pubblico
- 5) comunità religiose

Art. 20 - Zone per infrastrutture della mobilità

Comprendono le aree destinate alla mobilità con specifico riferimento alle:

- 1) aree destinate alla viabilità con specifico riferimento ai percorsi veicolari
- 2) aree destinate a percorsi pedonali e/o ciclabili
- 3) aree di rispetto stradale
- 4) arretramento stradale

5) alberature lungo i sistemi della mobilità

6) percorso pedonale e/o ciclabile

I tracciati e la tipologia delle principali infrastrutture stradali sono indicati dal P.R.G. secondo la classificazione e le caratteristiche previste negli elaborati di piano.

La specificazione dei sistemi secondari di distinzione interna alle aree di espansione e di nuovo impianto é rinviata ai corrispondenti piani attuativi, che debbono stabilirne i tracciati e le caratteristiche tecniche in relazione alle soluzioni progettuali proposte.

I tracciati e le tipologie per le infrastrutture viarie indicate nelle tavole di P.R.G. hanno valore indicativo per quanto riguarda l'andamento generale del tracciato, che in sede esecutiva potrà subire eventuali modesti ritocchi tecnici, e valore prescrittivo per quanto riguarda la tipologia stradale. Le fasce di rispetto a lato delle strade e dei nodi di P.R.G. in progetto e le fasce di arretramento sui bordi delle diverse zone di piano hanno valore prescrittivo assoluto quanto a destinazione d'uso. Gli assestamenti dei tracciati stradali e dei nodi stradali saranno definiti, in sede esecutiva, nell'ambito delle fasce di rispetto e di arretramento di piano regolatore generale, nonché nell'ambito delle zone verdi e del territorio agricolo entro i quali non sono state previste fasce di rispetto stradale, senza che tali assestamenti comportino variante di P.R.G..

Le fasce di rispetto a lato delle strade saranno prevalentemente alberate; in esse sono ammesse solo attrezzature connesse con il servizio automobilistico (distributori, stazioni di servizio, posteggi, ecc.) studiate in modo da non interferire col traffico veicolare

Art. 43 - Zone agricole - Zona E del DM 1444

Detta zona é destinata alle colture agricole. Gli edifici agricoli esistenti, ove non rivestano carattere storico/ambientale, riconosciuto dall'inventario, possono essere trasformati sia mediante demolizione e ricostruzione dei fabbricati preesistenti nel rispetto delle destinazioni d'uso esistenti e degli elementi tipologici e formali tradizionali.

In tutto il territorio agricolo sono ammesse nuove costruzioni in ragione di mc. 0,03/mq di superficie disponibile.

In particolare saranno ammesse le attrezzature produttive quali stalle, magazzini e locali per la lavorazione, conservazione, trasformazione e vendita dei prodotti agricoli e zootecnici locali, ovvero dello sfruttamento di risorse naturali locali a carattere artigianale. Nel caso specifico tali risorse vengono individuate nell'estrazione di inerti di materiale tufaceo e nelle lavorazioni relative. In questi casi si applica un rapporto di copertura non superiore a 1/10 dell'area di proprietà proposta per tale insediamento.

Distanza fra fabbricati non inferiore a ml 20,00.

I distacchi dai cigli stradali non dovranno essere inferiori a quelli fissati dall'art.26 del DPR 16/12/92 n°495.

Parcheggi non inferiori a 2/5 dell'area interessata.

Occorrerà rispettare le distanze stabilite dall'art.15 della Legge Regionale 12/06/76 n°78 e interpretate dall'art.2 della Legge Regionale 30/04/91 n°15.

Nelle zone agricole è consentito il mutamento di destinazione agricola dei fabbricati realizzati con regolare concessione edilizia da civile abitazione a destinazione ricettiva agrituristica e di ristorazione ove sia verificata la compatibilità ambientale della nuova destinazione ed il rispetto di tutte le prescrizioni igienico-sanitarie nonché di sicurezza.

In tali zone è ammessa l'autorizzazione stagionale primaverile ed estiva dell'attività di ristorazione, anche in manufatti destinati a civile abitazione e loro pertinenze, nel rispetto della cubatura esistente purchè la nuova destinazione, ancorché temporanea, non sia in contrasto con gli interessi ambientali e le disposizioni sanitarie.

La destinazione ricettivo-alberghiera e di ristorazione cessa automaticamente allorché cessa la relativa attività.

È inoltre possibile l'inserimento di attività di turismo rurale volta all'ospitalità, alla ristorazione ed attività sportive e del tempo libero così come normate dalla Legge Regionale 09/06/94 n°25.

In tutte le aree computate ai fini edificatori é istituito un vincolo di "non edificazione", da trasciversi presso i registri immobiliari.

L'altezza degli edifici per abitazione non potrà in alcun caso essere superiore a ml. 7 e la loro distanza dai cigli delle strade statali, comunali e provinciali non potrà essere inferiore a ml. 20.

Non è consentito il trasferimento di cubatura attraverso l'accorpamento di lotti di terreno non confinanti, ma solamente se esiste un rapporto di continuità tra loro.

I nuovi interventi edilizi dovranno avere caratteri omogenei alle tipologie tradizionali locali, saranno condizionati alla rimozione delle strutture precarie esistenti sui fondi ed alla piantumazione sia delle aree circostanti i fabbricati, sia delle fasce di rispetto delle strade di accesso ai fondi e perimetrali agli stessi.

Si riporta il dispositivo della deliberazione consiliare n. 31 del 01/07/2016

Fornire le seguenti direttive all'Ufficio Urbanistica di questo Comune per l'applicazione della c.d. "cessione di cubatura", per come in premessa e nella motivazione della presente deliberazione. Le premesse e le motivazioni fanno parte integrante delle presenti direttive, che si intendono di massima. Sono salvaguardate le disposizioni del PRG nel caso in cui questi vietasse in termini assoluti la cessione di cubatura.

L'atto finale della cessione di cubatura si concretizza con l'emanazione del provvedimento abilitativo all'edificazione da parte del Comune.

L'eventuale utilizzazione di un diritto edificatorio può aver luogo solo nel caso in cui il trasferimento sia stato concluso per iscritto e avente forma di atto pubblico, così da potere essere trascritto a cura del Notaio rogante nei Pubblici Registri Immobiliari.

La costruzione in un lotto della cubatura propria aumentata di quella acquisita non terrà conto della densità fondiaria propria del lotto ma della cubatura totale consentita; sarà, invece, sempre condizionata dagli altri indici (per esempio di copertura, altezza distanze, etc) delle NTA del PRG, inerenti il lotto oggetto dell'intervento edilizio.

Per consentire l'utilizzazione della cubatura "proveniente" da altra area della stessa tipologia - va verificata la compatibilità di inserimento con riferimento ai servizi della zona, in modo da assicurare il mantenimento del rapporto di equilibrio tra opere di urbanizzazione e cittadini insediati (per esempio se le condotte fognanti e gli altri servizi a rete sono in condizione di assicurare la loro funzionalità anche con il maggior carico urbanistico).

Occorre verificare che lo strumento urbanistico non contenga specifiche limitazioni in termini assoluti, in ordine a tipologie edilizie o alla densità abitativa, che non consentirebbero il trasferimento di cubatura.

Occorre vietare il trasferimento dei diritti edificatori in zona "A" (centri storici) poiché in esse, in genere, sono possibili soltanto interventi sul patrimonio edilizio esistente.

Per consentire la cessione di cubatura in zona "E", la superficie catastale dei fondi dei cessionari non potrà essere inferiore a 2.500/00 mq; ovvero, potranno essere ammesse superfici di estensione inferiore, soltanto nei casi in cui l'utilizzazione del diritto edificatorio sia destinata all'ampliamento di edifici esistenti.

Per garantire la cessione di cubatura in zona "E" - verde agricolo - la volumetria massima trasferibile per il lotto minimo non potrà superare i 500,00 mc, fatti salvi i limiti di altezza massima e di distanze dai fabbricati.

Con le presenti direttive non si opera una variante al PRG ma si indicano soltanto modalità operative tendenti ad assicurare uniformità applicativa alla norma di legge in questione, e si integrano le regole comunali relative alla libera circolazione dei diritti edificatori su tutto il territorio.

Il Responsabile del Settore Urbanistica è onerato dell'applicazione delle presenti direttive e, laddove, lo riterrà necessario, potrà adottare apposito provvedimento che potrà esplicitare in maniera autonoma e dettagliata, aggiungendo anche aspetti adesso non considerati, sempre che non ne siano in contrasto.

Si riporta il dispositivo della deliberazione consiliare n. 49 del 29/11/2019

1.Fornire le seguenti direttive, di massima, all'Ufficio Urbanistica di questo Comune per l'applicazione della c.d. "cessione di cubatura", per come in premessa e nella motivazione della presente deliberazione e ad integrazione di quanto riportato nella delibera di CC n. 31 del 01.07.2016:

2."Direttive integrative" In merito all'applicazione temporale della cessione dei diritti edificatori, vengono individuati due periodi temporali, per i quali valgono i seguenti indirizzi:

- a) dal 28.01.2014 ad oggi - la cessione dei diritti edificatori è consentita con i termini e le modalità di cui alla delibera di CC n. 31 del 01.07.2016 avente per oggetto: Direttive all'Ufficio Urbanistico per l'applicazione della C.d. "cessione di cubatura". Legge 12 luglio 2011 n. 106, modifica del codice civile. Legge regionale n. 5 del 28/01/2014;
- b) dal 14.05.2011 al 28.01.2014: la cessione dei diritti edificatori era da consentire anche se con limitazioni deducibili dalle considerazioni poste a base dell'atto del CC sopra richiamato;

Con le presenti direttive non si opera una variante al PRG ma si indicano soltanto modalità operative tendenti ad assicurare uniformità applicativa alla norma di legge in questione.

Inoltre le stesse direttive vengono applicate anche ai progetti presentati ai sensi dell'art. 36 Dpr 380/2001.

Il Responsabile del Settore Urbanistica è onerato dell'applicazione delle presenti direttive con apposito provvedimento che potrà esplicitare in maniera autonoma e dettagliata, aggiungendo anche aspetti adesso non considerati, sempre che non ne siano in contrasto.

SI PRECISA CHE AI SENSI DELL'ART. 15 DELLA LEGGE 12/11/2011, N. 183 E DELLA DIRETTIVA 22/12/2011, N. 14 DELLA PRESIDENZA DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI, IL PRESENTE CERTIFICATO NON PUÒ ESSERE PRODOTTO AGLI ORGANI DELLA PUBBLICA AMMINISTRAZIONE O AI PRIVATI GESTORI DI PUBBLICI SERVIZI.

DIRITTI DI SEGRETERIA ASSOLTI MEDIANTE : [] Marche; [X] Versamento su c/c.11650926
UNICREDIT PagoPa id. oper.05762531443 del 10/11/2023 € 62,60

Santa Margherita di Belice, lì 11/01/2024

IL RESPONSABILE DEL SETTORE TECNICO

(Ing. Aurelio Lovoy)



COMUNE DI SANTA MARGHERITA DI BELICE
Libero Consorzio Comunale di Agrigento
 UFFICIO TECNICO

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

Art. 30 T.U. D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e Art. 18 Legge 28.02.1985 n.47

IL DIRIGENTE DEL SETTORE TECNICO

Visto l'art. 30 T.U. D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380;

Visto il decreto 12 ottobre 2000 pubblicato nella Gazzetta Ufficiale parte I n. 51 del 10/11/2000 con la quale è stata delimitata una zona sottoposta a vincolo ai sensi della Legge 1497/39;

Visto l'ordinanza PCM 20 marzo 2003 n. 3274, recepita dalla Regione Siciliana DGR 19/12/2003 n. 408;

Visto il vincolo di terreni per scopi idrogeologici dell'Ispettorato Ripartimentale delle Foreste, ai sensi dell'art. 1 del R.D. n. 3267 del 30/12/1923;

Visto il vincolo paesaggistico di cui all'articolo 142 punto c. - del D. L.vo n.42 del 22/01/2004 e s.m.i;

Visto il D.A. n. 298/41 del 04/07/2000 Assessorato Territorio e Ambiente sul rischio idrogeologico;

Visto l'art. 3 comma 11 L.R. 15/91, art. 4 L.R. 16/96 e art. 3 l.R. 13/99 studio agricolo forestale;

Visto il D.D.G. n. 222/D.R.U. del 28/04/2010 pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale Regione Sicilia n. 27 Parte I del 11/06/2010 "Approvazione del Piano Regolatore Generale del Comune di Santa Margherita Belice";

Vista la L.R. 78/76 perimetro di arretramento di ml 100;

Visto il D.L. n. 180/98 (rischio idrogeologico);

Vista la L. 353/2000 Aree percorse dal fuoco;

Visto il Decreto A. 07 del 29/07/2013 Adozione del Piano paesaggistico degli ambiti 2,3,5,6,10,11 e 15 ricadenti nella provincia di Agrigento;

Vista la richiesta del 01/08/2022 assunta al protocollo comunale al n. 18972

C E R T I F I C A

La destinazione d'uso dei suoli risulta come appresso:

I terreni iscritti al N.C.T. del territorio di questo Comune

FOGLIO	PARTICELLE
41	254, 262, 406, 563, 564, 606,642,790,979
42	1,12,13,630,819,827,828,839

Ricadono come segue:

1) Zone per infrastrutture della mobilità, i cui suoli sono destinati:

a.I. aree destinate alla viabilità con specifico riferimento ai percorsi veicolari (di progetto):

Le porzioni di particelle nn. 563, 564, 642, 790, 254, 406, 262, 606 e 979 del foglio di mappa n. 41;

le porzioni di particelle nn. 819 e 13 del foglio di mappa n. 42;

a.I.I. aree destinate alla viabilità con specifico riferimento ai percorsi veicolari (esistente_strada comunale): le particelle n. 1 e 630 del foglio di mappa n. 42; una porzione delle particelle nn. 827, 828 e 839 del foglio di mappa n. 42;

b. Aree di arretramento stradale la particella n. 13 e del foglio di mappa n. 42; le particelle nn. 827, 828 e 839 per una porzione;

2) Zona territoriale omogenea E'', i cui suoli sono destinati come segue:

a. Aree boschive a fustaie esistenti e di progetto, le particelle nn. 262 e 406 del foglio di mappa n. 41, per una porzione;

b. ad Usi agricoli le restanti porzioni delle particelle nn. 563, 564, 642, 790, 254, 406, 262, 606 e 979 del foglio di mappa n. 41; la restante porzione della particella n. 13 del foglio di mappa n. 42, con i seguenti parametri urbanistici:

- **Indice di edificabilità generale 0.03 mc./mq;**
- **Altezza massima pari a 7,00 mt;**
- **distanza minima da altri fabbricati pari a m. 20,00'';**
- **distanza dai cigli delle strade statali, comunali e provinciali non potrà essere inferiore a m. 20;**

- che i terreni ricadono in zona sottoposta ai seguenti vincoli urbanistici:

	Vincolo beni culturali e del paesaggio	Totale	Parziale
X	Vincolo Paesaggistico (aree fiumi 150m.- art.142, lett. c, D.lgs.42/04) P.R.G. ; foglio di mappa n. 41 particella n. 254		X
X	Vincolo Paesaggistico (aree fiumi 150m.- art.142, lett. c, D.lgs.42/04) P.R.G. ; foglio di mappa n. 41 particelle nn. 406, 262	X	
X	Vincolo Rischio archeologico P.R.G. foglio di mappa n. 41 particelle nn. 790, 254 e 262		X
X	Vincolo paesaggistico di cui Decreto A. 07 del 29/07/2013 Adozione del Piano paesaggistico degli ambiti 2,3,5,6,10,11 e 15 ricadenti nella provincia di Agrigento Area con livello di tutela 1(3c) art. 20 N.d.A. foglio di mappa n. 41 particelle nn. 254, 406, 262, 564 e 642, 790		X
X	Vincolo paesaggistico di cui Decreto A. 07 del 29/07/2013 Adozione del Piano paesaggistico degli ambiti 2,3,5,6,10,11 e 15 ricadenti nella provincia di Agrigento Area con livello di tutela 3(3i) art. 20 N.d.A. foglio di mappa n. 41 particelle nn. 254 e 406		X
X	Vincolo paesaggistico di cui Decreto A. 07 del 29/07/2013 Adozione del Piano paesaggistico degli ambiti 2,3,5,6,10,11 e 15 ricadenti nella provincia di Agrigento	X	

	Area con livello di tutela 3(3i) art. 20 N.d.A. foglio di mappa n. 41 particella nn. 262		
Vincoli amministrativi			
X	Zona di Rispetto stradale foglio di mappa n. 41 particelle nn. 254, 262, 406, 563, 564, 606,642,790,792 e 979; particella n. 839		X
X	Zone di rispetto dei pozzi e degli altri impianti idrici foglio di mappa n. 41 particelle nn. 254 e 406		X
X	Zone di rispetto dei pozzi e degli altri impianti idrici foglio di mappa n. 41 particella n. 262	X	
Vincoli difesa del suolo			
X	Vincolo sismico di 1a categoria come dall'ordinanza PCM 20 marzo 2003 n. 3274, recepita dalla Regione Siciliana DGR 19/12/2003 n. 408.	X	
X	Carta forestale DLgs 227/01_ Bosco ai sensi dell'art.2 D. L. 18 maggio 2001, n. 227, foglio di mappa n. 41 particelle nn. 254, 406, 262, 564 e 642		X
X	Carta forestale L.R. 16/96 , foglio n. 41 particelle nn. 406 e 262		X
X	Aree boschive a fustaie esistenti e di progetto , foglio di mappa n. 41 particelle nn. 262 e 406;		X
X	Carta habitat secondo natura 2000- 91AA*_ foglio n. 41 particelle nn. 406 e 262		X
X	Pericolosità geomorfologica , foglio n. 41 particelle nn. 790 e 254; foglio di mappa n. 42 particella n. 1		X
X	Pericolosità geomorfologica , foglio n. 41 particelle nn. 262 e 406	X	
X	Bacino Idrografico del F. Carboj (059) Area territoriale tra il Bacino Idrografico del F. Belice e il Bacino Idrografico del F. Carboj (058); carta dei dissesti n. 05 Fenomeno franoso: Dissesti dovuti ad erosione accelerata; stato di attività: attivo; foglio di mappa n.41 particelle nn. 262 e 406;	X	
X	Bacino Idrografico del F. Carboj (059) Area territoriale tra il Bacino Idrografico del F. Belice e il Bacino Idrografico del F. Carboj (058) Fenomeno franoso: Dissesti dovuti ad erosione accelerata; stato di attività: attivo; dissesto n. 059-ISM-007; foglio di mappa n. 41 particella nn. 254 e 790; foglio di mappa n. 42 particelle nn. 1 e 630;		X
Vincoli preordinati all'esproprio			
X	DECADUTI		

Si riportano le previsioni delle N.T.A.

Art. 20 - Zone per infrastrutture della mobilità

Comprendono le aree destinate alla mobilità con specifico riferimento alle:

- 1) aree destinate alla viabilità con specifico riferimento ai percorsi veicolari

- 2) aree destinate a percorsi pedonali e/o ciclabili
- 3) aree di rispetto stradale
- 4) arretramento stradale
- 5) alberature lungo i sistemi della mobilità
- 6) percorso pedonale e/o ciclabile

I tracciati e la tipologia delle principali infrastrutture stradali sono indicati dal P.R.G. secondo la classificazione e le caratteristiche previste negli elaborati di piano.

La specificazione dei sistemi secondari di distinzione interna alle aree di espansione e di nuovo impianto é rinviata ai corrispondenti piani attuativi, che debbono stabilirne i tracciati e le caratteristiche tecniche in relazione alle soluzioni progettuali proposte.

I tracciati e le tipologie per le infrastrutture viarie indicate nelle tavole di P.R.G. hanno valore indicativo per quanto riguarda l'andamento generale del tracciato, che in sede esecutiva potrà subire eventuali modesti ritocchi tecnici, e valore prescrittivo per quanto riguarda la tipologia stradale. Le fasce di rispetto a lato delle strade e dei nodi di P.R.G. in progetto e le fasce di arretramento sui bordi delle diverse zone di piano hanno valore prescrittivo assoluto quanto a destinazione d'uso. Gli assestamenti dei tracciati stradali e dei nodi stradali saranno definiti, in sede esecutiva, nell'ambito delle fasce di rispetto e di arretramento di piano regolatore generale, nonché nell'ambito delle zone verdi e del territorio agricolo entro i quali non sono state previste fasce di rispetto stradale, senza che tali assestamenti comportino variante di P.R.G..

Le fasce di rispetto a lato delle strade saranno prevalentemente alberate; in esse sono ammesse solo attrezzature connesse con il servizio automobilistico (distributori, stazioni di servizio, posteggi, ecc.) studiate in modo da non interferire col traffico veicolare.

Art. 43 - Zone agricole - Zona E del DM 1444

Detta zona é destinata alle colture agricole. Gli edifici agricoli esistenti, ove non rivestano carattere storico/ambientale, riconosciuto dall'inventario, possono essere trasformati sia mediante demolizione e ricostruzione dei fabbricati preesistenti nel rispetto delle destinazioni d'uso esistenti e degli elementi tipologici e formali tradizionali.

In tutto il territorio agricolo sono ammesse nuove costruzioni in ragione di mc. 0,03/mq di superficie disponibile.

In particolare saranno ammesse le attrezzature produttive quali stalle, magazzini e locali per la lavorazione, conservazione, trasformazione e vendita dei prodotti agricoli e zootecnici locali, ovvero dello sfruttamento di risorse naturali locali a carattere artigianale. Nel caso specifico tali risorse vengono individuate nell'estrazione di inerti di materiale tufaceo e nelle lavorazioni relative. In questi casi si applica un rapporto di copertura non superiore a 1/10 dell'area di proprietà proposta per tale insediamento.

Distanza fra fabbricati non inferiore a ml 20,00.

I distacchi dai cigli stradali non dovranno essere inferiori a quelli fissati dall'art.26 del DPR 16/12/92 n°495.

Parcheggi non inferiori a 2/5 dell'area interessata.

Occorrerà rispettare le distanze stabilite dall'art.15 della Legge Regionale 12/06/76 n°78 e interpretate dall'art.2 della Legge Regionale 30/04/91 n°15.

Nelle zone agricole è consentito il mutamento di destinazione agricola dei fabbricati realizzati con regolare concessione edilizia da civile abitazione a destinazione ricettiva agrituristica e di ristorazione ove sia verificata la compatibilità ambientale della nuova destinazione ed il rispetto di tutte le prescrizioni igienico-sanitarie nonché di sicurezza.

In tali zone è ammessa l'autorizzazione stagionale primaverile ed estiva dell'attività di ristorazione, anche in manufatti destinati a civile abitazione e loro pertinenze, nel rispetto della cubatura esistente purchè la nuova destinazione, ancorché temporanea, non sia in contrasto con gli interessi ambientali e le disposizioni sanitarie.

La destinazione ricettivo-alberghiera e di ristorazione cessa automaticamente allorché cessa la relativa attività.

È inoltre possibile l'inserimento di attività di turismo rurale volta all'ospitalità, alla ristorazione ed attività sportive e del tempo libero così come normate dalla Legge Regionale 09/06/94 n°25.

In tutte le aree computate ai fini edificatori é istituito un vincolo di "non edificazione", da trasciversi presso i registri immobiliari.

L'altezza degli edifici per abitazione non potrà in alcun caso essere superiore a ml. 7 e la loro distanza dai cigli delle strade statali, comunali e provinciali non potrà essere inferiore a ml. 20.

Non è consentito il trasferimento di cubatura attraverso l'accorpamento di lotti di terreno non confinanti, ma solamente se esiste un rapporto di continuità tra loro.

I nuovi interventi edilizi dovranno avere caratteri omogenei alle tipologie tradizionali locali, saranno condizionati alla rimozione delle strutture precarie esistenti sui fondi ed alla piantumazione sia delle aree circostanti i fabbricati, sia delle fasce di rispetto delle strade di accesso ai fondi e perimetrali agli stessi.

Si riporta il dispositivo della deliberazione consiliare n. 31 del 01/07/2016

Fornire le seguenti direttive all'Ufficio Urbanistica di questo Comune per l'applicazione della c.d. "cessione di cubatura", per come in premessa e nella motivazione della presente deliberazione. Le premesse e le motivazioni fanno parte integrante delle presenti direttive, che si intendono di massima. Sono salvaguardate le disposizioni del PRG nel caso in cui questi vietasse in termini assoluti la cessione di cubatura.

L'atto finale della cessione di cubatura si concretizza con l'emanazione del provvedimento abilitativo all'edificazione da parte del Comune.

L'eventuale utilizzazione di un diritto edificatorio può aver luogo solo nel caso in cui il trasferimento sia stato concluso per iscritto e avente forma di atto pubblico, così da potere essere trascritto a cura del Notaio rogante nei Pubblici Registri Immobiliari.

La costruzione in un lotto della cubatura propria aumentata di quella acquisita non terrà conto della densità fondiaria propria del lotto ma della cubatura totale consentita; sarà, invece, sempre condizionata dagli altri indici (per esempio di copertura, altezza distanze, etc) delle NTA del PRG, inerenti il lotto oggetto dell'intervento edilizio.

Per consentire l'utilizzazione della cubatura "proveniente" da altra area della stessa tipologia - va verificata la compatibilità di inserimento con riferimento ai servizi della zona, in modo da assicurare il mantenimento del rapporto di equilibrio tra opere di urbanizzazione e cittadini insediati (per esempio se le condotte fognanti e gli altri servizi a rete sono in condizione di assicurare la loro funzionalità anche con il maggior carico urbanistico).

Occorre verificare che lo strumento urbanistico non contenga specifiche limitazioni in termini assoluti, in ordine a tipologie edilizie o alla densità abitativa, che non consentirebbero il trasferimento di cubatura.

Occorre vietare il trasferimento dei diritti edificatori in zona "A" (centri storici) poiché in esse, in genere, sono possibili soltanto interventi sul patrimonio edilizio esistente.

Per consentire la cessione di cubatura in zona "E", la superficie catastale dei fondi dei cessionari non potrà essere inferiore a 2.500/00 mq; ovvero, potranno essere ammesse superfici di estensione inferiore, soltanto nei casi in cui l'utilizzazione del diritto edificatorio sia destinata all'ampliamento di edifici esistenti.

Per garantire la cessione di cubatura in zona "E" - verde agricolo - la volumetria massima trasferibile per il lotto minimo non potrà superare i 500,00 mc, fatti salvi i limiti di altezza massima e di distanze dai fabbricati.

Con le presenti direttive non si opera una variante al PRG ma si indicano soltanto modalità operative tendenti ad assicurare uniformità applicativa alla norma di legge in questione, e si integrano le regole comunali relative alla libera circolazione dei diritti edificatori su tutto il territorio.

Il Responsabile del Settore Urbanistica è onerato dell'applicazione delle presenti direttive e, laddove, lo riterrà necessario, potrà adottare apposito provvedimento che potrà esplicitare in maniera autonoma e dettagliata, aggiungendo anche aspetti adesso non considerati, sempre che non ne siano in contrasto.

Si riporta il dispositivo della deliberazione consiliare n. 49 del 29/11/2019

1. Fornire le seguenti direttive, di massima, all'Ufficio Urbanistica di questo Comune per l'applicazione della c.d. "cessione di cubatura", per come in premessa e nella motivazione della presente deliberazione e ad integrazione di quanto riportato nella delibera di CC n. 31 del 01.07.2016:

2. "Direttive integrative" In merito all'applicazione temporale della cessione dei diritti edificatori, vengono individuati due periodi temporali, per i quali valgono i seguenti indirizzi:

- a) dal 28.01.2014 ad oggi - la cessione dei diritti edificatori è consentita con i termini e le modalità di cui alla delibera di CC n. 31 del 01.07.2016 avente per oggetto: Direttive all'Ufficio Urbanistico per l'applicazione della C.d. "cessione di cubatura". Legge 12 luglio 2011 n. 106, modifica del codice civile. Legge regionale n. 5 del 28/01/2014;
- b) dal 14.05.2011 al 28.01.2014: la cessione dei diritti edificatori era da consentire anche se con limitazioni deducibili dalle considerazioni poste a base dell'atto del CC sopra richiamato;

Con le presenti direttive non si opera una variante al PRG ma si indicano soltanto modalità operative tendenti ad assicurare uniformità applicativa alla norma di legge in questione.

Inoltre le stesse direttive vengono applicate anche ai progetti presentati ai sensi dell'art. 36 Dpr 380/2001.

Il Responsabile del Settore Urbanistica è onerato dell'applicazione delle presenti direttive con apposito provvedimento che potrà esplicitare in maniera autonoma e dettagliata, aggiungendo anche aspetti adesso non considerati, sempre che non ne siano in contrasto.

Art. 49 - Aree boschive a fustaie esistenti e di progetto - Zona E del DM 1444

Il piano regolatore indica l'estensione e il perimetro delle zone boschive esistenti e delle zone di rimboschimento di progetto. Nelle aree boschive e di rimboschimento é vietata ogni alterazione dello stato dei luoghi ed in particolare della vegetazione esistente, fatta salva la possibilità d'inserimento di nuove costruzioni con densità edilizia 0.03 mc/mq nelle zone di rispetto dei boschi, e delle fasce forestali, computando solo tali aree ai fini volumetrici, con le indicazioni e le modalità previste dalla legge regionale 14/2006 art.12.

Sono ammesse solo operazioni di riforestazione previo nulla osta comunale o forestale.

E' consentita la sola edificazione di modeste costruzioni per il ricovero degli attrezzi funzionali alla buona conservazione dei boschi con un'altezza non superiore a ml. 2,10 con una distanza dai confini e dalle strade non inferiore a ml. 20.

La mancata predisposizione del catasto delle zone boscate distrutte dal fuoco, prevista dall'art.10, comma2, dalla l.r. N°353/2000 (recepita dalla Regione Sicilia con L.r. N°14/2006) non costituisce condizione di sospensiva del divieto di edificazione posto dal comma 1 del medesimo art.10, la cui operatività deve invece considerarsi immediata, essendo "sufficiente l'acquisizione di elementi di prova", analogamente, del resto, a quanto previsto dall'art.32 comma 27 lett.f), della legge 24/1103 n°326, in materia di sanatoria edilizia.

Art. 53- Zone di rispetto e di recupero ambientale dei fiumi e delle aree boschive (L.R. 12/06/1976 n.78)

Dette zone sono funzionali alla valorizzazione ambientale degli ambiti fluviali e boschivi e comportano la progettazione delle messa a dimora di essenze autoctone congeniali a tale ruolo e il trattamento dei suoli mediante colture compatibili. In tali aree non è consentita l'edificazione di alcun edificio e sono ammessi i soli manufatti pertinenti alla sistemazione agricolo / vegetazionale dei suoli.

Art. 55 - Zone di rispetto dei pozzi e degli altri impianti idrici

In tali aree contrassegnate da specifico segno grafico negli elaborati di piano si distinguono le seguenti zone:

- 1) zona di tutela assoluta avente un raggio di m. 10 dalla sorgente idrica che sono destinate esclusivamente ad opere di presa e a relative costruzioni di servizio.
- 2) zona di rispetto avente un'estensione di raggio fra i m.10 e i m.200 rispetto al punto di captazione in cui é vietato qualunque insediamento civile, produttivo, agroforestale (ivi comprese le attività serricole) e zootecnico.

In particolare nelle zone di cui al punto 2 sono vietati:

- a) dispersione o immissione in fossi non permeabilizzati di reflui, fanghi e liquami anche se depurati;
- b) accumulo di concimi organici;
- c) dispersione nel sottosuolo di acque bianche provenienti da piazzali e strade;
- d) spandimento di pesticidi e fertilizzanti;

- e) aperture di cave e pozze;
 - f) discariche di qualsiasi tipo, anche se controllate;
 - g) stoccaggio di rifiuti, reflui, prodotti o sostanze chimiche pericolose, sostanze radioattive;
 - h) raccolta, demolizione e rottamazione di autoveicoli;
 - i) impianti di trattamento di rifiuti;
 - l) pascolo a stazzo di bestiame; nonché l'insediamento di fognature e pozzi perdenti, adottando per quelle esistenti le misure per il loro allontanamento.
- 3) zone di protezione aventi un raggio compreso tra i m.200 e i m. 500 rispetto al punto di captazione, in cui le attività e gli insediamenti citati al punto 2) eventualmente ammessi dal piano, potranno essere consentiti solo nel dimostrato rispetto della normativa statale e regionale sugli scarichi.

Art. 56 - Zone di rispetto stradale

In tali zone non è consentita alcuna alterazione dello stato dei luoghi eccedente l'ordinaria manutenzione.

Possono essere autorizzate mediante concessione temporanea solo attrezzature di servizio alle infrastrutture viabilistiche.

SI PRECISA CHE AI SENSI DELL'ART. 15 DELLA LEGGE 12/11/2011, N. 183 E DELLA DIRETTIVA 22/12/2011, N. 14 DELLA PRESIDENZA DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI, IL PRESENTE CERTIFICATO NON PUÒ ESSERE PRODOTTO AGLI ORGANI DELLA PUBBLICA AMMINISTRAZIONE O AI PRIVATI GESTORI DI PUBBLICI SERVIZI.

DIRITTI DI SEGRETERIA ASSOLTI MEDIANTE : [] Marche; [X] Versamento su c/c.11650926

UNICREDIT PagoPa id. oper.05745731445 del 10/11/2023 € 51,60

Santa Margherita di Belice, lì 11/01/2024

IL DIRIGENTE DEL SETTORE TECNICO

(*Ing. Aurelio Lovoy*)



COMUNE DI SANTA MARGHERITA DI BELICE
Libero Consorzio Comunale di Agrigento
 UFFICIO TECNICO

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

Art. 30 T.U. D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e Art. 18 Legge 28.02.1985 n.47

IL DIRIGENTE DEL SETTORE TECNICO

Visto l'art. 30 T.U. D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380;

Visto il decreto 12 ottobre 2000 pubblicato nella Gazzetta Ufficiale parte I n. 51 del 10/11/2000 con la quale è stata delimitata una zona sottoposta a vincolo ai sensi della Legge 1497/39;

Visto l'ordinanza PCM 20 marzo 2003 n. 3274, recepita dalla Regione Siciliana DGR 19/12/2003 n. 408;

Visto il vincolo di terreni per scopi idrogeologici dell'Ispettorato Ripartimentale delle Foreste, ai sensi dell'art. 1 del R.D. n. 3267 del 30/12/1923;

Visto il vincolo paesaggistico di cui all'articolo 142 punto c. - del D. L.vo n.42 del 22/01/2004 e s.m.i;

Visto il D.A. n. 298/41 del 04/07/2000 Assessorato Territorio e Ambiente sul rischio idrogeologico;

Visto l'art. 3 comma 11 L.R. 15/91, art. 4 L.R. 16/96 e art. 3 l.R. 13/99 studio agricolo forestale;

Visto il D.D.G. n. 222/D.R.U. del 28/04/2010 pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale Regione Sicilia n. 27 Parte I del 11/06/2010 "Approvazione del Piano Regolatore Generale del Comune di Santa Margherita Belice";

Vista la L.R. 78/76 perimetro di arretramento di ml 100;

Visto il D.L. n. 180/98 (rischio idrogeologico);

Vista la L. 353/2000 Aree percorse dal fuoco;

Visto il Decreto A. 07 del 29/07/2013 Adozione del Piano paesaggistico degli ambiti 2,3,5,6,10,11 e 15 ricadenti nella provincia di Agrigento;

Vista la richiesta del 14/11/2023, con l'allegato 1, assunta al protocollo comunale n. 30576

C E R T I F I C A

La destinazione d'uso dei suoli risulta come appresso:

I terreni iscritti al N.C.T. del territorio di questo Comune

FOGLIO	PARTICELLE
57	34,36,50,51,52,53,64,65,82,107,108,109,129 e 130
62	1,9,13,18,22,69,123,125,126,127 e 154

Ricadono in **Zona territoriale omogenea E'**, i cui suoli sono destinati ad **Usi agricoli** con i seguenti parametri urbanistici:

- **Indice di edificabilità generale 0.03 mc./mq;**
- **Altezza massima pari a 7,00 mt;**
- **distanza minima da altri fabbricati pari a m. 20,00";**
- **distanza dai cigli delle strade statali, comunali e provinciali non potrà essere inferiore a m. 20;**

- che i terreni ricadono in zona sottoposta ai seguenti vincoli urbanistici:

	Vincoli difesa del suolo	Totale	Parziale
X	Vincolo sismico di 1a categoria come dall'ordinanza PCM 20 marzo 2003 n. 3274, recepita dalla Regione Siciliana DGR 19/12/2003 n. 408.	X	
X	Bacino Idrografico del F. Carboj (059) Area territoriale tra il Bacino Idrografico del F. Belice e il Bacino Idrografico del F. Carboj (058); carta dei dissesti n. 05 Fenomeno franoso: Dissesti dovuti ad erosione accelerata; stato di attività: attivo; dissesto n. 059-1SM-002; foglio di mappa n.62 particella n.9		X

Si riportano le previsioni delle N.T.A.

Art. 43 - Zone agricole - Zona E del DM 1444

Detta zona é destinata alle colture agricole. Gli edifici agricoli esistenti, ove non rivestano carattere storico/ambientale, riconosciuto dall'inventario, possono essere trasformati sia mediante demolizione e ricostruzione dei fabbricati preesistenti nel rispetto delle destinazioni d'uso esistenti e degli elementi tipologici e formali tradizionali.

In tutto il territorio agricolo sono ammesse nuove costruzioni in ragione di mc. 0,03/mq di superficie disponibile.

In particolare saranno ammesse le attrezzature produttive quali stalle, magazzini e locali per la lavorazione, conservazione, trasformazione e vendita dei prodotti agricoli e zootecnici locali, ovvero dello sfruttamento di risorse naturali locali a carattere artigianale. Nel caso specifico tali risorse vengono individuate nell'estrazione di inerti di materiale tufaceo e nelle lavorazioni relative. In questi casi si applica un rapporto di copertura non superiore a 1/10 dell'area di proprietà proposta per tale insediamento.

Distanza fra fabbricati non inferiore a ml 20,00.

I distacchi dai cigli stradali non dovranno essere inferiori a quelli fissati dall'art.26 del DPR 16/12/92 n°495.

Parcheggi non inferiori a 2/5 dell'area interessata.

Occorrerà rispettare le distanze stabilite dall'art.15 della Legge Regionale 12/06/76 n°78 e interpretate dall'art.2 della Legge Regionale 30/04/91 n°15.

Nelle zone agricole è consentito il mutamento di destinazione agricola dei fabbricati realizzati con regolare concessione edilizia da civile abitazione a destinazione ricettiva agrituristica e di ristorazione ove sia verificata la compatibilità ambientale della nuova destinazione ed il rispetto di tutte le prescrizioni igienico-sanitarie nonché di sicurezza.

In tali zone è ammessa l'autorizzazione stagionale primaverile ed estiva dell'attività di ristorazione, anche in manufatti destinati a civile abitazione e loro pertinenze, nel rispetto della cubatura esistente purchè la nuova destinazione, ancorché temporanea, non sia in contrasto con gli interessi ambientali e le disposizioni sanitarie.

La destinazione ricettivo-alberghiera e di ristorazione cessa automaticamente allorché cessa la relativa attività.

È inoltre possibile l'inserimento di attività di turismo rurale volta all'ospitalità, alla ristorazione ed attività sportive e del tempo libero così come normate dalla Legge Regionale 09/06/94 n°25.

In tutte le aree computate ai fini edificatori é istituito un vincolo di "non edificazione", da trasciversi presso i registri immobiliari.

L'altezza degli edifici per abitazione non potrà in alcun caso essere superiore a ml. 7 e la loro distanza dai cigli delle strade statali, comunali e provinciali non potrà essere inferiore a ml. 20.

Non è consentito il trasferimento di cubatura attraverso l'accorpamento di lotti di terreno non confinanti, ma solamente se esiste un rapporto di continuità tra loro.

I nuovi interventi edilizi dovranno avere caratteri omogenei alle tipologie tradizionali locali, saranno condizionati alla rimozione delle strutture precarie esistenti sui fondi ed alla piantumazione sia delle aree circostanti i fabbricati, sia delle fasce di rispetto delle strade di accesso ai fondi e perimetrali agli stessi.

Si riporta il dispositivo della deliberazione consiliare n. 31 del 01/07/2016

Fornire le seguenti direttive all'Ufficio Urbanistica di questo Comune per l'applicazione della c.d. "cessione di cubatura", per come in premessa e nella motivazione della presente deliberazione. Le premesse e le motivazioni fanno parte integrante delle presenti direttive, che si intendono di massima. Sono salvaguardate le disposizioni del PRG nel caso in cui questi vietasse in termini assoluti la cessione di cubatura.

L'atto finale della cessione di cubatura si concretizza con l'emanazione del provvedimento abilitativo all'edificazione da parte del Comune.

L'eventuale utilizzazione di un diritto edificatorio può aver luogo solo nel caso in cui il trasferimento sia stato concluso per iscritto e avente forma di atto pubblico, così da potere essere trascritto a cura del Notaio rogante nei Pubblici Registri Immobiliari.

La costruzione in un lotto della cubatura propria aumentata di quella acquisita non terrà conto della densità fondiaria propria del lotto ma della cubatura totale consentita; sarà, invece, sempre condizionata dagli altri indici (per esempio di copertura, altezza distanze, etc) delle NTA del PRG, inerenti il lotto oggetto dell'intervento edilizio.

Per consentire l'utilizzazione della cubatura "proveniente" da altra area della stessa tipologia - va verificata la compatibilità di inserimento con riferimento ai servizi della zona, in modo da assicurare il mantenimento del rapporto di equilibrio tra opere di urbanizzazione e cittadini insediati (per esempio se le condotte fognanti e gli altri servizi a rete sono in condizione di assicurare la loro funzionalità anche con il maggior carico urbanistico).

Occorre verificare che lo strumento urbanistico non contenga specifiche limitazioni in termini assoluti, in ordine a tipologie edilizie o alla densità abitativa, che non consentirebbero il trasferimento di cubatura.

Occorre vietare il trasferimento dei diritti edificatori in zona "A" (centri storici) poiché in esse, in genere, sono possibili soltanto interventi sul patrimonio edilizio esistente.

Per consentire la cessione di cubatura in zona "E", la superficie catastale dei fondi dei cessionari non potrà essere inferiore a 2.500/00 mq; ovvero, potranno essere ammesse superfici di estensione inferiore, soltanto nei casi in cui l'utilizzazione del diritto edificatorio sia destinata all'ampliamento di edifici esistenti.

Per garantire la cessione di cubatura in zona "E" - verde agricolo - la volumetria massima trasferibile per il lotto minimo non potrà superare i 500,00 mc, fatti salvi i limiti di altezza massima e di distanze dai fabbricati.

Con le presenti direttive non si opera una variante al PRG ma si indicano soltanto modalità operative tendenti ad assicurare uniformità applicativa alla norma di legge in questione, e si integrano le regole comunali relative alla libera circolazione dei diritti edificatori su tutto il territorio.

Il Responsabile del Settore Urbanistica è onerato dell'applicazione delle presenti direttive e, laddove, lo riterrà necessario, potrà adottare apposito provvedimento che potrà esplicitare in maniera autonoma e dettagliata, aggiungendo anche aspetti adesso non considerati, sempre che non ne siano in contrasto.

Si riporta il dispositivo della deliberazione consiliare n. 49 del 29/11/2019

1. Fornire le seguenti direttive, di massima, all'Ufficio Urbanistica di questo Comune per l'applicazione della c.d. "cessione di cubatura", per come in premessa e nella motivazione della presente deliberazione e ad integrazione di quanto riportato nella delibera di CC n. 31 del 01.07.2016:

2. "Direttive integrative" In merito all'applicazione temporale della cessione dei diritti edificatori, vengono individuati due periodi temporali, per i quali valgono i seguenti indirizzi:

- a) dal 28.01.2014 ad oggi - la cessione dei diritti edificatori è consentita con i termini e le modalità di cui alla delibera di CC n. 31 del 01.07.2016 avente per oggetto: Direttive all'Ufficio Urbanistico per l'applicazione della C.d. "cessione di cubatura". Legge 12 luglio 2011 n. 106, modifica del codice civile. Legge regionale n. 5 del 28/01/2014;
- b) dal 14.05.2011 al 28.01.2014: la cessione dei diritti edificatori era da consentire anche se con limitazioni deducibili dalle considerazioni poste a base dell'atto del CC sopra richiamato;

Con le presenti direttive non si opera una variante al PRG ma si indicano soltanto modalità operative tendenti ad assicurare uniformità applicativa alla norma di legge in questione.

Inoltre le stesse direttive vengono applicate anche ai progetti presentati ai sensi dell'art. 36 Dpr 380/2001.

Il Responsabile del Settore Urbanistica è onerato dell'applicazione delle presenti direttive con apposito provvedimento che potrà esplicitare in maniera autonoma e dettagliata, aggiungendo anche aspetti adesso non considerati, sempre che non ne siano in contrasto.

SI PRECISA CHE AI SENSI DELL'ART. 15 DELLA LEGGE 12/11/2011, N. 183 E DELLA DIRETTIVA 22/12/2011, N. 14 DELLA PRESIDENZA DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI, IL PRESENTE CERTIFICATO NON PUÒ ESSERE PRODOTTO AGLI ORGANI DELLA PUBBLICA AMMINISTRAZIONE O AI PRIVATI GESTORI DI PUBBLICI SERVIZI.

DIRITTI DI SEGRETERIA ASSOLTI MEDIANTE : [] Marche; [X] Versamento su c/c.11650926
UNICREDIT PagoPa id. oper.05762531443 del 10/11/2023 € 56,60

Santa Margherita di Belice, lì 11/01/2024

IL RESPONSABILE DEL SETTORE TECNICO

(Ing. Aurelio Lovoy)



COMUNE DI SANTA MARGHERITA DI BELICE
Libero Consorzio Comunale di Agrigento
 UFFICIO TECNICO

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

Art. 30 T.U. D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e Art. 18 Legge 28.02.1985 n.47

IL DIRIGENTE DEL SETTORE TECNICO

Visto l'art. 30 T.U. D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380;

Visto il decreto 12 ottobre 2000 pubblicato nella Gazzetta Ufficiale parte I n. 51 del 10/11/2000 con la quale è stata delimitata una zona sottoposta a vincolo ai sensi della Legge 1497/39;

Visto l'ordinanza PCM 20 marzo 2003 n. 3274, recepita dalla Regione Siciliana DGR 19/12/2003 n. 408;

Visto il vincolo di terreni per scopi idrogeologici dell'Ispettorato Ripartimentale delle Foreste, ai sensi dell'art. 1 del R.D. n. 3267 del 30/12/1923;

Visto il vincolo paesaggistico di cui all'articolo 142 punto c. - del D. L.vo n.42 del 22/01/2004 e s.m.i;

Visto il D.A. n. 298/41 del 04/07/2000 Assessorato Territorio e Ambiente sul rischio idrogeologico;

Visto l'art. 3 comma 11 L.R. 15/91, art. 4 L.R. 16/96 e art. 3 l.R. 13/99 studio agricolo forestale;

Visto il D.D.G. n. 222/D.R.U. del 28/04/2010 pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale Regione Sicilia n. 27 Parte I del 11/06/2010 "Approvazione del Piano Regolatore Generale del Comune di Santa Margherita Belice";

Vista la L.R. 78/76 perimetro di arretramento di ml 100;

Visto il D.L. n. 180/98 (rischio idrogeologico);

Vista la L. 353/2000 Aree percorse dal fuoco;

Visto il Decreto A. 07 del 29/07/2013 Adozione del Piano paesaggistico degli ambiti 2,3,5,6,10,11 e 15 ricadenti nella provincia di Agrigento;

Vista la richiesta del 14/11/2023 assunta al protocollo comunale n. 30576

C E R T I F I C A

La destinazione d'uso dei suoli risulta come appresso:

I terreni iscritti al N.C.T. del territorio di questo Comune

FOGLIO	PARTICELLE
45	2,6,8,10,12,13,23,24,27,30,38,41,43,45,47,48 e 53
46	1,12,20,22,23,24,26,48,48,49,50,51,52,84,97 e 113

Ricadono come segue:

- 1) **Zone per servizi ed attrezzature di completamento e di nuovo impianto** i cui suoli sono destinati, **per una porzione:**
 - a) *verde pubblico di progetto*_foglio di mappa n. 45 particelle nn. 2, 27, 41,45, 47 e 53;

- b) *verde sportivo attrezzato e impianti sportivi pubblici o privati di uso pubblico esistenti e di progetto; foglio di mappa n. 45 particella n. 2, 27, 41 e 53; Operazione 229;*
- 2) **Zone per servizi e attrezzature non comprese nelle zone (F)**, i cui suoli, per una porzione della particella n. 41 del foglio di mappa n. 45, sono destinati ad “servizi generali (difesa militare, protezione civile.....)” ; operazione n. 566;
- 3) **Zona territoriale omogenea E”**, i cui suoli sono destinati ad *Usi agricoli*:
 - le particelle nn.6, 8, 10, 12, 13, 23, 24, 30 e 43, per l’intera superficie, del foglio di mappa n. 45;
 - la particella n. 27 del foglio di mappa n. 45, per una porzione;
 - le particelle nn. 1,12,20,22,23,24,26,48,48,49,50,51,52,84,97 e 113 del foglio di mappa n. 46; per l’intera superficie;

con i seguenti parametri urbanistici:

- **Indice di edificabilità generale 0.03 mc./mq;**
- **Altezza massima pari a 7,00 mt;**
- **distanza minima da altri fabbricati pari a m. 20,00”;**
- **distanza dai cigli delle strade statali, comunali e provinciali non potrà essere inferiore a m. 20;**

- che i terreni ricadono in zona sottoposta ai seguenti vincoli urbanistici:

	Vincolo beni culturali e del paesaggio	Totale	Parziale
X	PRG; Rischio archeologico foglio di mappa n. 46 particella n. 24		X
X	Piano Paesaggistico Agrigento Beni Paesaggistici (aree fiumi 150m.- art.142, lett. c, D.lgs.42/04) P.R.G. foglio di mappa n. 45 particella n. 13		X
X	Vincolo paesaggistico di cui Decreto A. 07 del 29/07/2013 Adozione del Piano paesaggistico degli ambiti 2,3,5,6,10,11 e 15 ricadenti nella provincia di Agrigento Area con livello di tutela 1(4a) art. 20 N.d.A. foglio di mappa n. 45 particella n. 13; foglio di mappa n. 46 particella n. 24		X
	Vincoli Amministrativi		
X	Zona di Rispetto stradale foglio di mappa n. 45 particelle nn. 2, 23, 27, 41, 45 e 53; foglio di mappa n. 46 particella nn. 1		X
	Vincoli difesa del suolo		
X	Vincolo sismico di 1a categoria come dall’ordinanza PCM 20 marzo 2003 n. 3274, recepita dalla Regione Siciliana DGR 19/12/2003 n. 408.	X	
	Carta della Pericolosità e del rischio geomorfologico n. 05; Bacino Idrografico del F. Carboj (059); foglio n. 46 particella n 41		
X	Bacino Idrografico del F. Carboj (059) Area territoriale tra il Bacino Idrografico del F. Belice e il Bacino Idrografico del F. Carboj (058); carta dei dissesti n. 05 Fenomeno franoso: Dissesti dovuti ad erosione accelerata; stato di attività: attivo;		X

	dissesto n. 059-1SM-001; foglio di mappa n.45 particella n. 41;		
X	CARTA DELLA PERICOLOSITA' E DEL RISCHIO GEOMORFOLOGICO N. 05 Piano Assetto Idrogeologico (PAI) ai sensi della Legge 183/89, D.L. n. 133/99, D.A. Regione Siciliana 198/00, inerente il censimento della pericolosità geomorfologica insistenti nel territorio della Regione Sicilia. <u>Foglio di mappa n.45 particella n.41; Pericolosità 1</u>		X

Si riportano le previsioni delle N.T.A.

Art. 19 - Zona per attrezzature pubbliche o d'interesse pubblico generale non comprese nelle zone F del D.M. 01/04/1968 n° 1404

Dette zone sono localizzate dal P.R.G. e indicate con contrassegni e simboli di zona secondo determinate classi d'uso.

Le principali classi d'uso sono:

- 1) servizi generali (difesa militare, protezione civile, pubblica sicurezza, giustizia, servizi doganali, carceri)
- 2) servizi anonari e fieristici comprendenti i centri anonari, i mercati generali, i macelli, i centri fieristici ed espositivi, giusto art. 5, comma 2, L.R. 22/12/1999 n. 28 e D.P.Reg. 11/07/2000 n. 165
- 3) attrezzature tecnologiche: comprendono lo smaltimento rifiuti, la depurazione delle acque, gli acquedotti, i servizi Enel e Sip ecc.
- 4) le attrezzature di servizio per il trasporto pubblico
comunità religiose

Art. 43 - Zone agricole - Zona E del DM 1444

Detta zona é destinata alle colture agricole. Gli edifici agricoli esistenti, ove non rivestano carattere storico/ambientale, riconosciuto dall'inventario, possono essere trasformati sia mediante demolizione e ricostruzione dei fabbricati preesistenti nel rispetto delle destinazioni d'uso esistenti e degli elementi tipologici e formali tradizionali.

In tutto il territorio agricolo sono ammesse nuove costruzioni in ragione di mc. 0,03/mq di superficie disponibile.

In particolare saranno ammesse le attrezzature produttive quali stalle, magazzini e locali per la lavorazione, conservazione, trasformazione e vendita dei prodotti agricoli e zootecnici locali, ovvero dello sfruttamento di risorse naturali locali a carattere artigianale. Nel caso specifico tali risorse vengono individuate nell'estrazione di inerti di materiale tufaceo e nelle lavorazioni relative. In questi casi si applica un rapporto di copertura non superiore a 1/10 dell'area di proprietà proposta per tale insediamento.

Distanza fra fabbricati non inferiore a ml 20,00.

I distacchi dai cigli stradali non dovranno essere inferiori a quelli fissati dall'art.26 del DPR 16/12/92 n°495.

Parcheggi non inferiori a 2/5 dell'area interessata.

Occorrerà rispettare le distanze stabilite dall'art.15 della Legge Regionale 12/06/76 n°78 e interpretate dall'art.2 della Legge Regionale 30/04/91 n°15.

Nelle zone agricole è consentito il mutamento di destinazione agricola dei fabbricati realizzati con regolare concessione edilizia da civile abitazione a destinazione ricettiva agrituristica e di ristorazione ove sia verificata la compatibilità ambientale della nuova destinazione ed il rispetto di tutte le prescrizioni igienico-sanitarie nonché di sicurezza.

In tali zone è ammessa l'autorizzazione stagionale primaverile ed estiva dell'attività di ristorazione, anche in manufatti destinati a civile abitazione e loro pertinenze, nel rispetto della cubatura esistente purchè la nuova destinazione, ancorché temporanea, non sia in contrasto con gli interessi ambientali e le disposizioni sanitarie.

La destinazione ricettivo-alberghiera e di ristorazione cessa automaticamente allorché cessa la relativa attività.

È inoltre possibile l'inserimento di attività di turismo rurale volta all'ospitalità, alla ristorazione ed attività sportive e del tempo libero così come normate dalla Legge Regionale 09/06/94 n°25.

In tutte le aree computate ai fini edificatori é istituito un vincolo di "non edificazione", da trasciversi presso i registri immobiliari.

L'altezza degli edifici per abitazione non potrà in alcun caso essere superiore a ml. 7 e la loro distanza dai cigli delle strade statali, comunali e provinciali non potrà essere inferiore a ml. 20.

Non è consentito il trasferimento di cubatura attraverso l'accorpamento di lotti di terreno non confinanti, ma solamente se esiste un rapporto di continuità tra loro.

I nuovi interventi edilizi dovranno avere caratteri omogenei alle tipologie tradizionali locali, saranno condizionati alla rimozione delle strutture precarie esistenti sui fondi ed alla piantumazione sia delle aree circostanti i fabbricati, sia delle fasce di rispetto delle strade di accesso ai fondi e perimetrali agli stessi.

Si riporta il dispositivo della deliberazione consiliare n. 31 del 01/07/2016

Fornire le seguenti direttive all'Ufficio Urbanistica di questo Comune per l'applicazione della c.d. "cessione di cubatura", per come in premessa e nella motivazione della presente deliberazione. Le premesse e le motivazioni fanno parte integrante delle presenti direttive, che si intendono di massima. Sono salvaguardate le disposizioni del PRG nel caso in cui questi vietasse in termini assoluti la cessione di cubatura.

L'atto finale della cessione di cubatura si concretizza con l'emanazione del provvedimento abilitativo all'edificazione da parte del Comune.

L'eventuale utilizzazione di un diritto edificatorio può aver luogo solo nel caso in cui il trasferimento sia stato concluso per iscritto e avente forma di atto pubblico, così da potere essere trascritto a cura del Notaio rogante nei Pubblici Registri Immobiliari.

La costruzione in un lotto della cubatura propria aumentata di quella acquisita non terrà conto della densità fondiaria propria del lotto ma della cubatura totale consentita; sarà, invece, sempre condizionata dagli altri indici (per esempio di copertura, altezza distanze, etc) delle NTA del PRG, inerenti il lotto oggetto dell'intervento edilizio.

Per consentire l'utilizzazione della cubatura "proveniente" da altra area della stessa tipologia - va verificata la compatibilità di inserimento con riferimento ai servizi della zona, in modo da assicurare il mantenimento del rapporto di equilibrio tra opere di urbanizzazione e cittadini insediati (per esempio se le condotte fognanti e gli altri servizi a rete sono in condizione di assicurare la loro funzionalità anche con il maggior carico urbanistico).

Occorre verificare che lo strumento urbanistico non contenga specifiche limitazioni in termini assoluti, in ordine a tipologie edilizie o alla densità abitativa, che non consentirebbero il trasferimento di cubatura.

Occorre vietare il trasferimento dei diritti edificatori in zona "A" (centri storici) poiché in esse, in genere, sono possibili soltanto interventi sul patrimonio edilizio esistente.

Per consentire la cessione di cubatura in zona "E", la superficie catastale dei fondi dei cessionari non potrà essere inferiore a 2.500/00 mq; ovvero, potranno essere ammesse superfici di estensione inferiore, soltanto nei casi in cui l'utilizzazione del diritto edificatorio sia destinata all'ampliamento di edifici esistenti.

Per garantire la cessione di cubatura in zona "E" - verde agricolo - la volumetria massima trasferibile per il lotto minimo non potrà superare i 500,00 mc, fatti salvi i limiti di altezza massima e di distanze dai fabbricati.

Con le presenti direttive non si opera una variante al PRG ma si indicano soltanto modalità operative tendenti ad assicurare uniformità applicativa alla norma di legge in questione, e si integrano le regole comunali relative alla libera circolazione dei diritti edificatori su tutto il territorio.

Il Responsabile del Settore Urbanistica è onerato dell'applicazione delle presenti direttive e, laddove, lo riterrà necessario, potrà adottare apposito provvedimento che potrà esplicitare in maniera autonoma e dettagliata, aggiungendo anche aspetti adesso non considerati, sempre che non ne siano in contrasto.

Si riporta il dispositivo della deliberazione consiliare n. 49 del 29/11/2019

1. Fornire le seguenti direttive, di massima, all'Ufficio Urbanistica di questo Comune per l'applicazione della c.d. "cessione di cubatura", per come in premessa e nella motivazione della presente deliberazione e ad integrazione di quanto riportato nella delibera di CC n. 31 del 01.07.2016:

2. "Direttive integrative" In merito all'applicazione temporale della cessione dei diritti edificatori, vengono individuati due periodi temporali, per i quali valgono i seguenti indirizzi:

- a) dal 28.01.2014 ad oggi - la cessione dei diritti edificatori è consentita con i termini e le modalità di cui alla delibera di CC n. 31 del 01.07.2016 avente per oggetto: Direttive all'Ufficio Urbanistico per l'applicazione della C.d. "cessione di cubatura". Legge 12 luglio 2011 n. 106, modifica del codice civile. Legge regionale n. 5 del 28/01/2014;
- b) dal 14.05.2011 al 28.01.2014: la cessione dei diritti edificatori era da consentire anche se con limitazioni deducibili dalle considerazioni poste a base dell'atto del CC sopra richiamato;

Con le presenti direttive non si opera una variante al PRG ma si indicano soltanto modalità operative tendenti ad assicurare uniformità applicativa alla norma di legge in questione.

Inoltre le stesse direttive vengono applicate anche ai progetti presentati ai sensi dell'art. 36 Dpr 380/2001.

Il Responsabile del Settore Urbanistica è onerato dell'applicazione delle presenti direttive con apposito provvedimento che potrà esplicitare in maniera autonoma e dettagliata, aggiungendo anche aspetti adesso non considerati, sempre che non ne siano in contrasto.

SI PRECISA CHE AI SENSI DELL'ART. 15 DELLA LEGGE 12/11/2011, N. 183 E DELLA DIRETTIVA 22/12/2011, N. 14 DELLA PRESIDENZA DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI, IL PRESENTE CERTIFICATO NON PUÒ ESSERE PRODOTTO AGLI ORGANI DELLA PUBBLICA AMMINISTRAZIONE O AI PRIVATI GESTORI DI PUBBLICI SERVIZI.

DIRITTI DI SEGRETERIA ASSOLTI MEDIANTE : [] Marche; [X] Versamento su c/c.11650926
Mooney s.p.a. N. sportello 054295; CPY 64390600 del 13/12/2023; € 15,50.

Santa Margherita di Belice, lì 11/01/2024

IL RESPONSABILE DEL SETTORE TECNICO

(Ing. Aurelio Lovoy)



COMUNE DI SANTA MARGHERITA DI BELICE
Libero Consorzio Comunale di Agrigento
 UFFICIO TECNICO

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

Art. 30 T.U. D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e Art. 18 Legge 28.02.1985 n.47

IL DIRIGENTE DEL SETTORE TECNICO

Visto l'art. 30 T.U. D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380;

Visto il decreto 12 ottobre 2000 pubblicato nella Gazzetta Ufficiale parte I n. 51 del 10/11/2000 con la quale è stata delimitata una zona sottoposta a vincolo ai sensi della Legge 1497/39;

Visto l'ordinanza PCM 20 marzo 2003 n. 3274, recepita dalla Regione Siciliana DGR 19/12/2003 n. 408;

Visto il vincolo di terreni per scopi idrogeologici dell'Ispettorato Ripartimentale delle Foreste, ai sensi dell'art. 1 del R.D. n. 3267 del 30/12/1923;

Visto il vincolo paesaggistico di cui all'articolo 142 punto c. - del D. L.vo n.42 del 22/01/2004 e s.m.i;

Visto il D.A. n. 298/41 del 04/07/2000 Assessorato Territorio e Ambiente sul rischio idrogeologico;

Visto l'art. 3 comma 11 L.R. 15/91, art. 4 L.R. 16/96 e art. 3 l.R. 13/99 studio agricolo forestale;

Visto il D.D.G. n. 222/D.R.U. del 28/04/2010 pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale Regione Sicilia n. 27 Parte I del 11/06/2010 "Approvazione del Piano Regolatore Generale del Comune di Santa Margherita Belice";

Vista la L.R. 78/76 perimetro di arretramento di ml 100;

Visto il D.L. n. 180/98 (rischio idrogeologico);

Vista la L. 353/2000 Aree percorse dal fuoco;

Visto il Decreto A. 07 del 29/07/2013 Adozione del Piano paesaggistico degli ambiti 2,3,5,6,10,11 e 15 ricadenti nella provincia di Agrigento;

Vista la richiesta del 14/11/2023 assunta al protocollo comunale n. 30576

C E R T I F I C A

La destinazione d'uso dei suoli risulta come appresso:

I terreni iscritti al N.C.T. del territorio di questo Comune

FOGLIO	PARTICELLE
50	517
52	1, 11, 51, 448, 509
56	1,33,34,43,44,52,53,57,63 e 100

Ricadono come segue:

1) **Zone per infrastrutture della mobilità**", i cui suoli sono destinati:

- a) *aree destinate alla viabilità con specifico riferimento ai percorsi veicolari*, una porzione delle particelle n. 517 del foglio di mappa n. 50; porzione della particella n.1 e 509 del foglio di mappa n. 52; strada ex ESA;

2) **Zona territoriale omogenea E"**, i cui suoli sono destinati:

- a) *Zona boschiva tendenzialmente boschiva esistente e di progetto*, foglio di mappa n. 52 particella n. 1, per una porzione;

- b) *ad Usi agricoli*:

la restante porzione delle particelle n. 517 del foglio di mappa n. 50; particelle nn. 1 e 509 del foglio di mappa n. 52;

per l'intera superficie le particelle nn. 11 e 51 del foglio di mappa n. 52; le particelle nn. 1, 33, 34, 43, 44, 52, 53, 57, 63 e 100 del foglio di mappa n. 56 con i seguenti parametri urbanistici:

- **Indice di edificabilità generale 0.03 mc./mq;**
- **Altezza massima pari a 7,00 mt;**
- **distanza minima da altri fabbricati pari a m. 20,00";**
- **distanza dai cigli delle strade statali, comunali e provinciali non potrà essere inferiore a m. 20;**

- che i terreni ricadono in zona sottoposta ai seguenti vincoli urbanistici:

	Vincolo beni culturali e del paesaggio	Totale	Parziale
X	P.R.G. Vincolo rischio archeologico Foglio di mappa n. 52 particelle nn. 1, 11, 51 e 509	X	
X	Vincolo paesaggistico di cui al Decreto A. 07 del 29/07/2013 Adozione del Piano paesaggistico degli ambiti 2,3,5,6,10,11 e 15 ricadenti nella provincia di Agrigento - Regimi Normativi Tav. 22.1 "Area con livello di tutela I- (3a)"; Foglio di mappa n. 52 particelle nn. 1,11, 51, 509 "Area con livello di tutela I- (4a)"; Foglio di mappa n. 56 particella n. 1	X	
X	Vincolo paesaggistico di cui al Decreto A. 07 del 29/07/2013 Adozione del Piano paesaggistico degli ambiti 2,3,5,6,10,11 e 15 ricadenti nella provincia di Agrigento - Regimi Normativi Tav. 22.1 "Area con livello di tutela I- (3a)"; Foglio di mappa n. 52 particella n. 448 "Area con livello di tutela I- (4a)"; Foglio di mappa n. 56 particella n. 63, 52 e 53		X
X	Piano Paesaggistico Agrigento Beni paesaggistici aree di interesse archeologico - art.142, lett. m, D.lgs.42/04; foglio di mappa n. 52 particelle nn. 1 e 509		X
X	Piano Paesaggistico Agrigento Beni paesaggistici aree tutelate - art.136, D.lgs.42/04; foglio di mappa n. 52 particelle nn. 1, 509 e 448		X
X	Piano Paesaggistico Agrigento Beni paesaggistici aree fiumi 150m.- art.142, lett. c, D.lgs.42/04; foglio di mappa n. 56 particelle nn.63, 52 e 53		X
X	Piano Paesaggistico Agrigento Beni paesaggistici aree	X	

	fiumi 150m.- art.142, lett. c, D.lgs.42/04; foglio di mappa n. 56 particella n.1		
X	Piano Paesaggistico Agrigento Beni paesaggistici aree tutelate - art.136, D.lgs.42/04; foglio di mappa n. 52 particelle nn. 11 e 51	X	
Vincoli Amministrativi			
X	Zona di Rispetto stradale foglio di mappa n. 50 particella n.517; foglio di mappa n. 52 particelle nn.448, 51, 509 e 1		X
X	Zona di Rispetto stradale foglio di mappa n. 52 particella n.11	X	
Vincoli difesa del suolo			
X	Vincolo sismico di 1a categoria come dall'ordinanza PCM 20 marzo 2003 n. 3274, recepita dalla Regione Siciliana DGR 19/12/2003 n. 408.	X	
X	Zone di rispetto e di recupero ambientale dei fiumi e delle aree boschive (art. 15 L.R. 12/6/1976 n° 75) Foglio di mappa n. 52 particella n. 509	X	
X	Bacino Idrografico del F. Carboj (059) Area territoriale tra il Bacino Idrografico del F. Belice e il Bacino Idrografico del F. Carboj (058); carta dei dissesti n. 05 Fenomeno franoso: Dissesti dovuti ad erosione accelerata; stato di attività: attivo; dissesto n. 059-ISM-001; foglio di mappa n.56 particelle nn. 52 e 53;		X
X	Carta forestale D. Lgs 227/01 art. 2 comma 6 e art. 4 L.R. n. 16/96; incendio 2019 Foglio di mappa n. 52 particella n. 1		X

Si riportano le previsioni delle N.T.A.

Art. 43 - Zone agricole - Zona E del DM 1444

Detta zona é destinata alle colture agricole. Gli edifici agricoli esistenti, ove non rivestano carattere storico/ambientale, riconosciuto dall'inventario, possono essere trasformati sia mediante demolizione e ricostruzione dei fabbricati preesistenti nel rispetto delle destinazioni d'uso esistenti e degli elementi tipologici e formali tradizionali.

In tutto il territorio agricolo sono ammesse nuove costruzioni in ragione di mc. 0,03/mq di superficie disponibile.

In particolare saranno ammesse le attrezzature produttive quali stalle, magazzini e locali per la lavorazione, conservazione, trasformazione e vendita dei prodotti agricoli e zootecnici locali, ovvero dello sfruttamento di risorse naturali locali a carattere artigianale. Nel caso specifico tali risorse vengono individuate nell'estrazione di inerti di materiale tufaceo e nelle lavorazioni relative. In questi casi si applica un rapporto di copertura non superiore a 1/10 dell'area di proprietà proposta per tale insediamento.

Distanza fra fabbricati non inferiore a ml 20,00.

I distacchi dai cigli stradali non dovranno essere inferiori a quelli fissati dall'art.26 del DPR 16/12/92 n°495.

Parcheggi non inferiori a 2/5 dell'area interessata.

Occorrerà rispettare le distanze stabilite dall'art.15 della Legge Regionale 12/06/76 n°78 e interpretate dall'art.2 della Legge Regionale 30/04/91 n°15.

Nelle zone agricole è consentito il mutamento di destinazione agricola dei fabbricati realizzati con regolare concessione edilizia da civile abitazione a destinazione ricettiva agrituristica e di ristorazione ove sia verificata la compatibilità ambientale della nuova destinazione ed il rispetto di tutte le prescrizioni igienico-sanitarie nonché di sicurezza.

In tali zone è ammessa l'autorizzazione stagionale primaverile ed estiva dell'attività di ristorazione, anche in manufatti destinati a civile abitazione e loro pertinenze, nel rispetto della cubatura esistente purchè la nuova destinazione, ancorché temporanea, non sia in contrasto con gli interessi ambientali e le disposizioni sanitarie.

La destinazione ricettivo-alberghiera e di ristorazione cessa automaticamente allorché cessa la relativa attività.

È inoltre possibile l'inserimento di attività di turismo rurale volta all'ospitalità, alla ristorazione ed attività sportive e del tempo libero così come normate dalla Legge Regionale 09/06/94 n°25.

In tutte le aree computate ai fini edificatori é istituito un vincolo di "non edificazione", da trasciversi presso i registri immobiliari.

L'altezza degli edifici per abitazione non potrà in alcun caso essere superiore a ml. 7 e la loro distanza dai cigli delle strade statali, comunali e provinciali non potrà essere inferiore a ml. 20.

Non è consentito il trasferimento di cubatura attraverso l'accorpamento di lotti di terreno non confinanti, ma solamente se esiste un rapporto di continuità tra loro.

I nuovi interventi edilizi dovranno avere caratteri omogenei alle tipologie tradizionali locali, saranno condizionati alla rimozione delle strutture precarie esistenti sui fondi ed alla piantumazione sia delle aree circostanti i fabbricati, sia delle fasce di rispetto delle strade di accesso ai fondi e perimetrali agli stessi.

Si riporta il dispositivo della deliberazione consiliare n. 31 del 01/07/2016

Fornire le seguenti direttive all'Ufficio Urbanistica di questo Comune per l'applicazione della c.d. "cessione di cubatura", per come in premessa e nella motivazione della presente deliberazione. Le premesse e le motivazioni fanno parte integrante delle presenti direttive, che si intendono di massima. Sono salvaguardate le disposizioni del PRG nel caso in cui questi vietasse in termini assoluti la cessione di cubatura.

L'atto finale della cessione di cubatura si concretizza con l'emanazione del provvedimento abilitativo all'edificazione da parte del Comune.

L'eventuale utilizzazione di un diritto edificatorio può aver luogo solo nel caso in cui il trasferimento sia stato concluso per iscritto e avente forma di atto pubblico, così da potere essere trascritto a cura del Notaio rogante nei Pubblici Registri Immobiliari.

La costruzione in un lotto della cubatura propria aumentata di quella acquisita non terrà conto della densità fondiaria propria del lotto ma della cubatura totale consentita; sarà, invece, sempre condizionata dagli altri indici (per esempio di copertura, altezza distanze, etc) delle NTA del PRG, inerenti il lotto oggetto dell'intervento edilizio.

Per consentire l'utilizzazione della cubatura "proveniente" da altra area della stessa tipologia - va verificata la compatibilità di inserimento con riferimento ai servizi della zona, in modo da assicurare il mantenimento del rapporto di equilibrio tra opere di urbanizzazione e cittadini

insediati (per esempio se le condotte fognanti e gli altri servizi a rete sono in condizione di assicurare la loro funzionalità anche con il maggior carico urbanistico).

Occorre verificare che lo strumento urbanistico non contenga specifiche limitazioni in termini assoluti, in ordine a tipologie edilizie o alla densità abitativa, che non consentirebbero il trasferimento di cubatura.

Occorre vietare il trasferimento dei diritti edificatori in zona "A" (centri storici) poiché in esse, in genere, sono possibili soltanto interventi sul patrimonio edilizio esistente.

Per consentire la cessione di cubatura in zona "E", la superficie catastale dei fondi dei cessionari non potrà essere inferiore a 2.500/00 mq; ovvero, potranno essere ammesse superfici di estensione inferiore, soltanto nei casi in cui l'utilizzazione del diritto edificatorio sia destinata all'ampliamento di edifici esistenti.

Per garantire la cessione di cubatura in zona "E" - verde agricolo - la volumetria massima trasferibile per il lotto minimo non potrà superare i 500,00 mc, fatti salvi i limiti di altezza massima e di distanze dai fabbricati.

Con le presenti direttive non si opera una variante al PRG ma si indicano soltanto modalità operative tendenti ad assicurare uniformità applicativa alla norma di legge in questione, e si integrano le regole comunali relative alla libera circolazione dei diritti edificatori su tutto il territorio.

Il Responsabile del Settore Urbanistica è onerato dell'applicazione delle presenti direttive e, laddove, lo riterrà necessario, potrà adottare apposito provvedimento che potrà esplicitare in maniera autonoma e dettagliata, aggiungendo anche aspetti adesso non considerati, sempre che non ne siano in contrasto.

Si riporta il dispositivo della deliberazione consiliare n. 49 del 29/11/2019

1. Fornire le seguenti direttive, di massima, all'Ufficio Urbanistica di questo Comune per l'applicazione della c.d. "cessione di cubatura", per come in premessa e nella motivazione della presente deliberazione e ad integrazione di quanto riportato nella delibera di CC n. 31 del 01.07.2016:

2. "Direttive integrative" In merito all'applicazione temporale della cessione dei diritti edificatori, vengono individuati due periodi temporali, per i quali valgono i seguenti indirizzi:

- a) dal 28.01.2014 ad oggi - la cessione dei diritti edificatori è consentita con i termini e le modalità di cui alla delibera di CC n. 31 del 01.07.2016 avente per oggetto: Direttive all'Ufficio Urbanistico per l'applicazione della C.d. "cessione di cubatura". Legge 12 luglio 2011 n. 106, modifica del codice civile. Legge regionale n. 5 del 28/01/2014;
- b) dal 14.05.2011 al 28.01.2014: la cessione dei diritti edificatori era da consentire anche se con limitazioni deducibili dalle considerazioni poste a base dell'atto del CC sopra richiamato;

Con le presenti direttive non si opera una variante al PRG ma si indicano soltanto modalità operative tendenti ad assicurare uniformità applicativa alla norma di legge in questione.

Inoltre le stesse direttive vengono applicate anche ai progetti presentati ai sensi dell'art. 36 Dpr 380/2001.

Il Responsabile del Settore Urbanistica è onerato dell'applicazione delle presenti direttive con apposito provvedimento che potrà esplicitare in maniera autonoma e dettagliata, aggiungendo anche aspetti adesso non considerati, sempre che non ne siano in contrasto.

SI PRECISA CHE AI SENSI DELL'ART. 15 DELLA LEGGE 12/11/2011, N. 183 E DELLA DIRETTIVA 22/12/2011, N. 14 DELLA PRESIDENZA DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI, IL PRESENTE CERTIFICATO NON PUÒ ESSERE PRODOTTO AGLI ORGANI DELLA PUBBLICA AMMINISTRAZIONE O AI PRIVATI GESTORI DI PUBBLICI SERVIZI.

DIRITTI DI SEGRETERIA ASSOLTI MEDIANTE : [] Marche; [X] Versamento su c/c.11650926
UNICREDIT PagoPa id. oper.05762531445 del 10/11/2023 € 56,80

Santa Margherita di Belice, lì 11/01/2024

IL RESPONSABILE DEL SETTORE TECNICO

(Ing. Aurelio Lovoy)

ALLEGATO 3

Richiesta di Certificato di Destinazione
Urbanistica inoltrata al Comune di
Contessa Entellina

IdDoc: 334

Data: 13/11/2023 12:00:24

Da: "Posta Certificata Legalmail" (posta-certificata@legalmail.it)

A: eniplenitudetech@legalmail.it

Cc:

Oggetto: ACCETTAZIONE: Richiesta rilascio Certificazione Destinazione Urbanistica P.E. Sambuca

Messaggio: Ricevuta di accettazione

Il giorno 13/11/2023 alle ore 12:00:24 (+0100) il messaggio "Richiesta rilascio Certificazione Destinazione Urbanistica P.E. Sambuca" proveniente da "eniplenitudetech@legalmail.it" ed indirizzato a:

comunecontessaentellina@pecsicilia.it ("posta certificata")
è stato accettato dal sistema ed inoltrato.

Identificativo messaggio: 628C2C83.007E21F1.C856F6F2.11125430.posta-certificata@legalmail.it

Questa ricevuta, per Sua garanzia, è firmata digitalmente.
La preghiamo di conservarla come attestato dell'invio del messaggio

Acceptance receipt

On 13/11/2023 at 12:00:24 (+0100) the message, "Richiesta rilascio Certificazione Destinazione Urbanistica P.E. Sambuca", sent by "eniplenitudetech@legalmail.it" and addressed to:

comunecontessaentellina@pecsicilia.it ("posta certificata")
was accepted by the certified email system.

Message ID: 628C2C83.007E21F1.C856F6F2.11125430.posta-certificata@legalmail.it

As a guarantee to you, this receipt is digitally signed.
Please keep it as a certificate of delivery of the message.

Allegati: PECEnvelope.eml; MessageHtml; daticert.xml; smime.p7s;

Allegati:

IdDoc: 335

Data: 13/11/2023 12:00:27

Da: posta-certificata@pec.aruba.it

A: eniplenitudetech@legalmail.it

Cc:

Oggetto: CONSEGNA: Richiesta rilascio Certificazione Destinazione Urbanistica P.E. Sambuca

Messaggio: Ricevuta di avvenuta consegna

Il giorno 13/11/2023 alle ore 12:00:27 (+0100) il messaggio "Richiesta rilascio Certificazione Destinazione Urbanistica P.E. Sambuca" proveniente da "eniplenitudetech@legalmail.it"

ed indirizzato a "comunecontessaentellina@peccicilia.it"
è stato consegnato nella casella di destinazione.
Identificativo messaggio: 628C2C83.007E21F1.C856F6F2.11125430.posta-
certificata@legalmail.it

Allegati: PECEnvelope.eml; MessageHtml; daticert.xml;

-- Messaggio inviato --

Data: 13/11/2023 12:00:41

A: comunecontessaentellina@peccicilia.it

CC:

Oggetto: Richiesta rilascio Certificazione Destinazione Urbanistica P.E. Sambuca

Messaggio: Prot. 86/2023/U-E&C/SC

Spett.le Comune,

in allegato la documentazione necessaria al rilascio del Certificato di Destinazione Urbanistica.

Si richiede la restituzione a mezzo pec all'indirizzo della scrivente.

Cordiali saluti,

Eni Plenitude Technical Services Srl

Allegati: Annullamento marca_Contessa E._signed.pdf; Contessa Entellina_Pago PA.pdf; RICHIESTA CDU_Contessa Entellina_signed.pdf; 01_Allegato 1 Contessa Entellina_signed.pdf; 02_Estratti mappe catastali.pdf;

in particolare:

- Che l'area interessata non ricade in aree incluse in Parchi Nazionale o Regionali;
- Che l'area interessata non ricade in Zone a Protezione speciale (ZPS) di interesse nazionale e regionale;
- Che l'area interessata non ricade in aree Rete Natura 2000;
- Che l'area interessata non risulti compresa tra i siti di importanza comunitaria (SIC) ai sensi della direttiva comunitaria n°93/43/CEE "Habitat" e che non esistano vincoli inibitori e tutori ai sensi del D.Lgs n°42/2004;
- Che l'area interessata non ricada in aree sottoposte a vincoli inibitori la realizzazione di Parchi eolici e relative opere;
- Che l'area interessata non ricada all'interno della Rete Ecologica Siciliana;
- Che l'area interessata non vigono prescrizioni dovute al Piano di Tutela delle acque vigente nella Regione Sicilia;
- Che l'area interessata non risulti in contrasto con il Piano di Assetto Idrogeologico della Regione Sicilia (PAI);
- Che l'area interessata non risulti in contrasto con il Piano di Gestione Rischio Alluvione vigente;
- Che la destinazione d'uso dell'area interessata sia di tipo agricola;
- Che il territorio interessato non sia gravato da vincoli derivanti da incendio;
- Che sul territorio interessato non vigono prescrizioni particolari per la realizzazione di infrastrutture viarie e/o infrastrutture per il trasporto dell'energia elettrica.

Si richiede, altresì, che nel certificato venga trascritto che, relativamente ai detti beni, a tutt'oggi, non sono stati emessi, né trascritti, provvedimenti Comunali di divieto, di disposizioni o di acquisizioni al patrimonio Comunale e non sono stati adottati, né sono pendenti, provvedimenti sanzionatori.

Cesena 09/11/2023

Distinti saluti

Paolo Bellucci

ALLEGATO 4

Richiesta di Certificato di
Destinazione Urbanistica inoltrata al
Comune di Menfi

Sportello Unico per le Attivita' Produttive
Ricevuta
(art. 5, comma 4 DPR 160/2010 e art. 18-bis L. 241/1990)



1 - SUAP competente

Suap MENFI in delega alla CCIAA di AGRIGENTO			
del comune di:	MENFI	Id:	2280
Responsabile SUAP:	buscemi	filippo	

2 - Riferimenti della pratica SUAP

Codice Pratica:	05857900723-14122023-1114		
Protocollo SUAP:	REP_PROV_AG/AG-SUPRO/0023670 del 14/12/2023		
Domicilio elettronico dichiarato:	eniplenitudetech@legalmail.it		

3 - Impresa o soggetto economico

Denominazione:	ENI PLENITUDE TECHNICAL SERVICES S.R.L.		
Codice Fiscale:	05857900723	Sede legale provincia:	FORLI' - CESENA
Presso il comune di:	CESENA		
via, viale, piazza ...:	DISMANO	n.	1280

4 - Estremi del dichiarante

Cognome:	Bellucci	Nome:	Paolo
Qualifica:	ALTRO PREVISTO DALLA VIGENTE	Codice Fiscale:	BLLPLA73M13D773K

5 - Indirizzo dell'impianto

del comune di:	MENFI		
via, viale, piazza ...:	PIAZZA VITTORIO EMANUELE III	n.	.

6 - Termini del procedimento/controllo

Entro 30 giorni dalla data della presente ricevuta, salvo indizione della conferenza dei servizi ai sensi dell'art. 7, comma 3, del DPR 160/2010, l'amministrazione competente adotta un provvedimento espresso ovvero, in caso di SCIA condizionata, acquisisce gli atti di assenso o i

pareri di altri uffici e amministrazioni o esegue le verifiche preventive previste dalla normativa vigente.

7 - Accesso visione atti del procedimento

Il responsabile del SUAP costituisce il referente per l'esercizio del diritto di accesso agli atti e documenti detenuti dal SUAP, anche se provenienti da altre amministrazioni o da altri uffici comunali (art. 4, co.4 DPR n. 160/2010).

Ufficio in cui si può prendere visione degli atti:

Suap MENFI in delega alla CCIAA di AGRIGENTO

Indirizzo:	VIA Mazzini n. 1 92013 - MENFI (AG)
Altre info:	vedere sito istituzionale del comune

8- Interventi attivati nel procedimento ed amministrazioni competenti

Intervento	Amministrazione competente
Richiesta Certificato di Destinazione Urbanistica C.D.U. (ai sensi dell'art. 30 D.P.R. 380/2001)	UFFICI COMUNE DI MENFI

9 - Elenco dei documenti informatici allegati

- 05857900723-14122023-1114.SUAP.PDF.P7M (Riepilogo Pratica SUAP)
- 05857900723-14122023-1114.001.PDF.P7M (Allega qui l'attestazione del pagamento pagoPA o del bonifico bancario (in caso di bonifico, non è valida la ricevuta di presa in carico del bonifico))
- 05857900723-14122023-1114.002.PDF.P7M (Allegare Estratto di mappa (in data non anteriore a 6 mesi) oppure Tipo di Frazionamento approvato, con evidenziata l'Area interessata)
- 05857900723-14122023-1114.003.PDF.P7M (Autocertificazioni da allegare alla richiesta di C.D.U.)
- 05857900723-14122023-1114.001.MDA.PDF.P7M (MDA Pratica)

10 - Promemoria per controllo domicilio elettronico

Tutte le comunicazioni verranno inviate al seguente indirizzo fornito dal richiedente:	eniplenitudetech@legalmail.it
--	--------------------------------------

11 - Estremi emissione della ricevuta:

Data di emissione:	14/12/2023
--------------------	-------------------

DOMANDA DI RILASCIO DI CERTIFICATO DI DESTINAZIONE E PRESCRIZIONI URBANISTICHE

(Art. 30 DPR. 06.06.2001, n. 380 e s.m.i.)

Affiggere
Marca da
Bollo da
Euro
16,00

Al Responsabile dell'Ufficio Tecnico –
Settore V
Via Mazzini, 1
92013 – Menfi (AG)

Il sottoscritto Paolo Bellucci, in qualità di Legale Rappresentante della Eni Plenitude Technical Services Srl., con sede legale in Cesena (FC) alla Via Dismano 1280, ai sensi e per gli effetti dell'art. 30 del DPR 06/06/2001, n. 380 e s.m.i,

C H I E D E

alla S.V. il rilascio di un certificato attestante eventuali vincoli territoriali presenti sulle seguenti particelle interessate dalla realizzazione dell'impianto eolico:

Foglio	P.IIa
23	2
	65
	70
	124
	296
	358
	384

in particolare:

- Che l'area interessata non ricade in aree incluse in Parchi Nazionale o Regionali;
- Che l'area interessata non ricade in Zone a Protezione speciale (ZPS) di interesse nazionale e regionale;
- Che l'area interessata non ricade in aree Rete Natura 2000;
- Che l'area interessata non risulti compresa tra i siti di importanza comunitaria (SIC) ai sensi della direttiva comunitaria n°93/43/CEE "Habitat" e che non esistano vincoli inibitori e tutori ai sensi del D.Lgs n°42/2004;
- Che l'area interessata non ricada in aree sottoposte a vincoli inibitori la realizzazione di Parchi eolici e relative opere;
- Che l'area interessata non ricada all'interno della Rete Ecologica Siciliana;
- Che l'area interessata non vigono prescrizioni dovute al Piano di Tutela delle acque vigente nella Regione Sicilia;
- Che l'area interessata non risulti in contrasto con il Piano di Assetto Idrogeologico della Regione

Sicilia (PAI);

- Che l'area interessata non risulti in contrasto con il Piano di Gestione Rischio Alluvione vigente;
- Che la destinazione d'uso dell'area interessata sia di tipo agricola;
- Che il territorio interessato non sia gravato da vincoli derivanti da incendio;
- Che sul territorio interessato non vigono prescrizioni particolari per la realizzazione di infrastrutture viarie e/o infrastrutture per il trasporto dell'energia elettrica.

Si richiede, altresì, che nel certificato venga trascritto che, relativamente ai detti beni, a tutt'oggi, non sono stati emessi, né trascritti, provvedimenti Comunali di divieto, di disposizioni o di acquisizioni al patrimonio Comunale e non sono stati adottati, né sono pendenti, provvedimenti sanzionatori.

Cesena, 30/11/2023

Con Osservanza

Paolo Bellucci