



COMUNE DI GENZANO DI LUCANIA

PROVINCIA DI POTENZA

Cod. Fisc. 80001970765 - Serv. tesoreria c/c p. n. 14313
Tel. 0971-1933038 Fax. 0971-1933048

Prot. n. 56/2010

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

OGGETTO: Art. 30 del D.P.R. n. 380/2001.

VISTO : l'art. 30 del D.P.R. n. 380/2001 e successive modifiche e integrazioni.

VISTA: l'istanza del sig. MARTELLUCCI Mariano, nato a Minturno (LT) il 16/01/1965, ed ivi residente in Via Unnici n. 1, registrata al n. 3945 in data 19 aprile 2010 del protocollo del Comune, richiedente certificato di destinazione urbanistica in ordine alle particelle nn. 151-149-146-138-133-134-135-175-167-168-13-144-145 del foglio di mappa n. 59, alle particelle nn. 42-68-128-25-311-313-308-309-310-294-162 del foglio di mappa n. 73, alle particelle nn. 159-45-210-208-79-217-218-50-188-187-24-67-68-69-74-195-196-197-198-75-76-77-78-23-121-122-123-230-124-231-233-232-125-193-25-194 del foglio di mappa n. 56, alle particelle nn. 14-194-303-304-196-323-324-198-199-17-66-69-306 del foglio di mappa n. 57, alle particelle nn. 107-16-186-187-105-135-136-104-131-132-133-134-108-137-138-139-56-180-471-181 del foglio di mappa n. 75;

VISTO il PRG approvato con D.P.G.R. n. 195/2004 e la normativa regolamentare ad essi relativa;

VISTO l'art. 44 della L.R. n. 23 del 11 agosto 1999, così come sostituito dall'art. 50 della L.R. n. 28 del 28 dicembre 2007 ed integrato dall'art. 54 della L.R. n. 20 del 6 agosto 2008 e modificato dall'art. 53 della L.R. n. 42 del 30/12/2009.

ESPLETATI i dovuti accertamenti a cura dell'Ufficio Tecnico Comunale,

CERTIFICA

la seguente destinazione urbanistica:

- l'area interessata, distinta in catasto alle particelle nn. 151-149-146-138-133-134-135-175-167-168-13-144-145 del foglio di mappa n. 59, alle particelle nn. 42-68-128-25-311-313-308-309-310-294-162 del foglio di mappa n. 73, alle particelle nn. 159-45-210-208-79-217-218-50-188-187-24-67-68-69-74-195-196-197-198-75-76-77-78-23-121-122-123-230-124-231-233-232-125-193-25-194 del foglio di mappa n. 56, alle particelle nn. 14-194-303-304-196-323-324-198-199-17-66-69-306 del foglio di mappa n. 57, alle particelle nn. 107-16-186-187-105-135-136-104-131-132-133-134-108-137-138-139-56-180-471-181 del foglio di mappa n. 75, ricade nella Zona "E1" agricola del P.R.G., mentre nel R.U. in corso di formazione, discusso nella seconda conferenza di pianificazione in data 05/05/2009 l'area ricade nel Territorio Esterno all'Ambito Urbano così come disciplinato dall'art. 35 delle N.T.A..

Nel P.R.G., la zona agricola "E1" è soggetta alle seguenti norme:

Le aree comprese nella zona E1 sono destinate ad usi agricoli. Sono consentite costruzioni di strade, costruzioni per abitazioni, e costruzioni di pertinenze destinate alla lavorazione, trasformazione e deposito di prodotti dell'agricoltura nonché garages per attrezzature agricole aziendali e stalle per l'allevamento del bestiame.

L'attività edilizia in tale zona è soggetta alle seguenti norme:

- a) l'indice di fabbricabilità fondiario relativo alle costruzioni per abitazioni è fissato in 0,03 mc/mq. L'indice di fabbricabilità fondiario relativo alle sole pertinenze agricole è fissato in 0,07 mc/mq.
- b) la concessione edilizia per la costruzione della parte eccedente gli 0,03 mc/mq., da destinarsi a costruzioni di pertinenza, deve essere



subordinata alla stipula di una convenzione, per atto pubblico, fra il Comune ed il richiedente la concessione, nella quale sarà precisata l'effettiva destinazione dei locali dell'immobile e l'impegno per l'imprenditore agricolo a non trasformare in abitazione i locali dell'immobile stesso pena la decadenza della concessione edilizia e l'applicazione delle sanzioni previste dalla legislazione vigente.

- c) è consentito, ai fini del computo della cubatura ammissibile, accorpare superfici di terreni ricadenti in un circolo di raggio pari a mt. 1.000;
- d) è fatto obbligo all'Amministrazione Comunale di tenere un registro, in aggiunta agli atti previsti dalle vigenti leggi, con allegata planimetria della zona agricola nei quali dovranno essere riportate le unità immobiliari, per le quali è stata data la concessione edilizia e le relative particelle asservite;
- e) l'altezza delle costruzioni per abitazioni non può superare i complessivi metri 7,50 (compreso eventuale piano sottostante adibito a pertinenza), quella delle costruzioni per pertinenze metri 6,00, (esclusi i volumi tecnici, silos, serbatoi, ecc.), ad eccezione di particolari costruzioni per la trasformazione e l'immagazzinamento dei prodotti agricoli. Il limite massimo dell'altezza stabilita può essere superato solo nel caso di edificazione su terreno in pendio in cui però l'altezza di valle non può superare il suddetto limite (altezza massima) incrementato di 1,50 metri.
- f) la distanza dai confini, dalle costruzioni, non può essere inferiore a metri 7,50;
- g) per tutte le strade valgono le distanze minime stabilite dal Codice della strada e dal relativo regolamento di attuazione;
- h) è consentita la realizzazione di porticati e di spazi coperti nella misura di 1/5 della superficie coperta, da non comprendere ai fini del computo volumetrico, purché risultino liberi da murature o da vetrate almeno due lati dello spazio coperto.

Nel Regolamento Urbanistico in corso di formazione, discusso nella seconda conferenza di pianificazione in data 05/05/2009, il Territorio Esterno all'Ambito Urbano è disciplinato dall'art. 35 delle N.T.A., così modificato con D.D. n. 75AB/2010/D/481 del 19 aprile 2010, ed è soggetto alle seguenti norme:

Nel Territorio Esterno all'Ambito Urbano, sono consentiti i seguenti interventi e le seguenti attività MO, MS, MI, RC, RE e DR1, DR2:

- dei manufatti edilizi esistenti legittimamente realizzati o condonati;
- qualora si tratti di manufatti non regolarmente autorizzati (ivi compresi i manufatti precari, le strutture prefabbricate, gli impianti tecnologici puntuali antenne, i ripetitori, cartelli, volumi tecnologici, discariche, ecc. - e a rete fuori terra elettrodotti, linee telefoniche, impianti a fune, recinzioni, etc.), la rimozione ed il conseguente obbligatorio intervento di RA dei siti;
- la sistemazione esterna con materiali tradizionali (pietra, legno) di aree pertinenziali di fabbricati esistenti;
- nel Territorio Esterno all'Ambito Urbano sono sempre consentiti i seguenti altri interventi ed attività:
manutenzione, restauro e risanamento conservativo degli elementi caratterizzanti il paesaggio (elementi geologici, forestali, idrici, fontane, strade, parcheggi, sentieri e piste forestali);
reti dei servizi primari interrati al di sotto della sede delle strade esistenti;
reti energetiche su pali in legno di altezza massima di otto metri, che, se realizzati lungo la viabilità esistente, devono essere ubicate lungo il lato non panoramico;
attività ed opere necessarie alla bonifica antincendio dei boschi, alla forestazione e riforestazione, al taglio colturale, agli interventi di difesa del suolo.

Ai sensi dell'Art. 44 comma 7 della LUR, nel territorio aperto è consentita la realizzazione di nuovi edifici, e quindi interventi di NE, RE/AL, RE/S ed AM previa dimostrazione della loro funzionalità all'attività agricola e previa specifico controllo degli asservimenti già in essere sui suoli, sulla base dei seguenti indici e parametri:

- **lotto minimo** per l'edificazione pari a 5.000 mq;
- la realizzazione degli **annessi agricoli** potrà essere assentita solo sulla base di uno specifico Piano Agricolo Aziendale, proposto dal richiedente e redatto da un tecnico agricolo abilitato, che attesti l'effettiva necessità ai fini della conduzione dell'azienda agricola;

Iff indice di fabbricabilità fondiario = 0,03 mc/mq di superficie aziendale per l'uso residenziale;

Iff indice di fabbricabilità fondiario = 0,07 mc/mq di superficie aziendale per edifici e strutture funzionali all'attività agricola, comprese le superfici non residenziali (autorimesse o depositi pertinenziali);

Hmax altezza massima = non superiore a 7,50 mt., ad eccezione di volumi tecnici connessi all'attività agricola, silos, serbatoi, e particolari costruzioni per la trasformazione e l'immagazzinamento dei prodotti agricoli; il limite massimo dell'altezza stabilita può essere superato solo nel caso di edificazione su terreno in pendio in cui però l'altezza di valle non può superare il suddetto limite incrementato di 1,50 metri;

Dc distanza dai confini = non inferiore a 7,50 mt.;

De distanza tra i fronti dei fabbricati = non inferiore a 10,00 mt.;

E' consentita la realizzazione di porticati e di spazi coperti aventi Sul non superiore al 20% della Sul del singolo fabbricato agricolo, da non comprendere ai fini del computo volumetrico, purché risultino liberi da murature o da vetrate almeno due lati dello spazio coperto e/o porticato; eventuali sistemazioni esterne (piazzi, muretti di sostegno, percorsi di accesso), devono essere eseguite con l'uso di materiale locale;

Ic = gli interventi edilizi potranno prevedere un incremento della superficie coperta **Sc** fino alla concorrenza dell'indice **Ic max** = 30% (detraendo la **Sc** già eventualmente esistente in edifici da mantenere, presenti sul lotto di intervento).

Sp = 75% di Sf.

Al fine di realizzare abitazioni e pertinenze agricole adeguate, l'asservimento esclusivamente dell'indice fondiario pari allo 0,03 mc/mq dei **suoli di proprietà** è consentito nell'ambito dell'intero territorio comunale, salvo verifica degli asservimenti già in essere, **mediante stipula di atto pubblico di asservimento registrato e trascritto a cura e spese del richiedente**. Si precisa che comunque è sempre possibile effettuare asservimenti volumetrici dell'indice fondiario pari a 0,03 mc/mq per le abitazioni e pari a 0,07 mc/mq per le pertinenze (dei suoli di proprietà e non di proprietà), nell'ambito di un cerchio di raggio pari a 1.000,00 mt. con centro nella ubicazione dei manufatti di nuova realizzazione, previa stipula di atto pubblico di asservimento registrato e trascritto a cura e spese del richiedente.

Nel territorio esterno all'Ambito Urbano sono consentiti:

- a) Attività ricettive turistico alberghiere e di ristorazione
- b) Insedimenti produttivi;
- c) Attività per la gestione del ciclo dei rifiuti (attrezzature sanitarie);
- d) Opere connesse all'attrezzamento irriguo dei Comparti "H" ed "G", secondo la specifica normativa di attuazione;
- e) Attività ed insediamenti per la produzione di fonti rinnovabili di energia, comunque nel rispetto della relativa normativa di settore.

Si precisa che:

- è fatta salva l'applicazione delle misure limitative dell'attività edilizia e le norme di salvaguardia di cui all'art. 44 della L.R. n. 23 del 11 agosto 1999, così come sostituito dall'art. 50 della L.R. n. 28 del 28 dicembre 2007 ed integrato dall'art. 54 della L.R. n. 20 del 06/08/2008 e modificato dall'art. 53 della L.R. n. 42 del 30/12/2009;

Sono fatti salvi tutti gli ulteriori vincoli di inedificabilità e/o limitazioni Urbanistiche-Edilizie gravanti sulle particelle oggetto della presente certificazione non direttamente rilevabili dagli Strumenti Urbanistici esaminati per l'emissione del presente atto, nonché il rispetto dell'art. 39 (Norme del P.A.I.) delle N.T.A. del P.R.G. che dispone: " Nel caso di aree vincolate dal P.A.I. le norme del Piano Stralcio sono prevalenti su quelle del P.R.G."

Il presente certificato non contiene l'attestazione dei vincoli paesaggistici o di altra natura.

Si rilascia a richiesta dell'interessato, significando che la validità del presente certificato è di un anno dalla data del rilascio purché al momento dell'uso esso sia accompagnato da apposita dichiarazione dell'alienante attestante che non siano intervenute modifiche agli strumenti urbanistici dalla data del rilascio a quello della sua utilizzazione.

Dalla Residenza Municipale addì, 4 maggio 2010

IL CAPO DELL'UFFICIO TECNICO
Ing. Gaetano PEPE

