



COMUNE DI CASTRONOVO DI SICILIA

Citta' Metropolitana di PALERMO

SETTORE URBANISTICA

Risposta a richiesta del 23.09.2021 acquisita al prot. del Comune al n.9988 del 30.09.2021.

Comune di Castronovo di Sicilia
PROTOCOLLO GENERALE
N. 3304 – 15.04.2022
CAT. CLASSE O PARTENZA
Uffici: SETTORE URBANISTICA

Marca da bollo, conservata presso
la sede del richiedente e
opportunamente annullata, di cui ai
seguenti numeri identificativi:
01201532240334 del 26.08.2021

Oggetto: Certificazione ai sensi della Legge n. 47 del 28.02.1985 art. 18 come sostituito dall'art. 30 del D.P.R. n.380/2001.

Alla Società **E-Way Finance Spa**
Via Po n. 23
ROMA
amministrazione@ewayfinance.it

SI CERTIFICA

Che nel Piano Regolatore Generale con annesso prescrizioni esecutive e regolamento edilizio approvato con modifiche giusto D.A. Territorio ed Ambiente N° 531/D.R.U. del 23-12-1999 e con Decreto D. Dir. N. 150 del 28.02.2006 i cui vincoli espropriativi sono divenuti inefficaci per decorrenza dei termini quinquennali di cui al D.P.R. 08.08.2001, n. 327.

- Le particelle nn. 53 – 54 – 56 – 57 – 84 – 41 – 46 – 82 - 52 del foglio di mappa n.9 località C/da "Polveriera" =====.
- Le particelle nn. 125 – 382 – 75 – 337 – 69 – 102 – 222 -224 – 369 – 84 – 103 – 104 – 105 – 106 – 108 – 256 – 372 – 180 – 330 – 331 – 340 – 371 – 223 – 368 – 385 – 630 – 631 – 663 – 664 – 665 – 126 – 263 – 265 – 659 – 121 – 107 – 151 – 341- 373 – 120 – 332 – 72 - 33 del foglio di mappa n. 19 località C/da "Polveriera" =====.

hanno la seguente destinazione urbanistica:

Art. 33 (N.T.A)
Zona territoriale omogenea "E"

Le zone territoriali omogenee "E" sono destinate alle attività agricole e zootecniche, nonché a quelle ad esse connesse.

Nelle zone "E" è consentita, a mezzo di singola concessione, la costruzione di tutti i fabbricati e gli impianti necessari all'esercizio dell'attività agricola e zootecnica, nonché la costruzione di fabbricati a carattere residenziale, con le seguenti modalità:

- **Per gli insediamenti agricoli/zootecnici** (stalle, fienili, magazzini, minicaseifici, depositi attrezzi agricoli e tutte le strutture strettamente connesse all'attività agricola/zootecnica), se richiesti dagli imprenditori agricoli a titolo principale o dagli imprenditori agricoli a titolo professionale o dai coltivatori diretti e quindi aventi i requisiti individuati per legge, l'edificazione è consentita secondo un rapporto di copertura massima di 1/3 dell'intera area degli aventi titolo previsto dalla legge formante unico appezzamento e nel rispetto dei seguenti parametri:
 - altezza massima dei fabbricati: in funzione dell'attività

- numero dei piani fuori terra: n. 1
- distacco minimo tra fabbricati: m. 20,00 - All'interno del complesso aziendale m. 10,00 e/o in aderenza, tale distacco non è richiesto per i locali tecnici e/o di servizio (cabine elettriche, centrali idriche, serbatoi, silos)
- distacco minimo dal confine: m. 10,00
- distacco minimo dal ciglio stradale: D.M. 01.04.1968 e s.m.i.

- **Per gli impianti o manufatti edilizi destinati alla lavorazione o trasformazione di prodotti agricoli o zootecnici ovvero allo sfruttamento a carattere artigianale di risorse naturali locali** trova applicazione il disposto dell'art. (22 della L. R. 71/78 come sostituito dall'art. 6 della L. R. 17/94 e successive modifiche ed integrazioni)*. Le attività produttive mirate allo sfruttamento a carattere artigianale delle risorse naturali locali presenti nel territorio Comunale vengono individuati in specie legnose e arboricoltura da legno, materiali lapidei e/o derivati, acqua, specie botaniche spontanee erbacee e arbustive di interesse farmaceutico ed alimentare oltre alle risorse connesse e riconducibili con lo sfruttamento del patrimonio agricolo e zootecnico.

* (La L.R. 71/78 è stata abrogata con Legge Regionale n. 19 del 13.08.2020)

A seguito della legge Regionale 3 febbraio 2021, n. 2. "Intervento correttivo alla legge regionale 13 agosto 2020, n. 19 recante norme sul governo del territorio" gli interventi produttivi in verde agricolo sono consentiti ai sensi dell'art. 37 della stessa.

- **Per le costruzioni al servizio dell'agricoltura** (magazzini, depositi, stalle, fienili e tutte le strutture strettamente connesse alla conduzione del fondo) l'edificazione è consentita secondo un rapporto di copertura del 5% dell'intera area degli aventi titolo previsto dalla legge formante unico appezzamento e nel rispetto dei seguenti parametri:

- altezza massima dei fabbricati: m. 7,50;
- numero dei piani fuori terra: n. 1
- distacco minimo tra fabbricati: m. 20,00 - All'interno del lotto m. 10,00 e/o in aderenza. Tale distacco non è richiesto per i locali tecnici e/o di servizio compreso i silos.
- distacco minimo dal confine: m. 10,00
- distacco minimo dal ciglio stradale: D.M. 01.04.1968 e s.m.i.

La realizzazione di tali costruzione è comunque subordinata alla presentazione di una relazione agronomica giustificativa dell'intervento.

NOTA: - La superficie necessaria per la realizzazione delle costruzioni di cui al presente punto non può essere altresì impegnata per eventuali insediamenti a carattere residenziale di cui al punto successivo.

- **Per gli insediamenti a carattere residenziale** l'edificazione è consentita nel rispetto dei seguenti parametri:

- densità edilizia fondiaria: mc/mq 0,03
- altezza massima dei fabbricati: m. 7,50
- numero dei piani fuori terra: n. 2
- distacco minimo tra fabbricati: m. 20,00
- distacco minimo dal confine: m. 10,00
- distacco minimo dal ciglio stradale: D.M. 01.04.1968 e s.m.i.

- sono consentiti, al di fuori dei limiti di densità precedentemente indicata, la realizzazione di porticati e logge aperti almeno da due lati, non superiore al 50% della superficie utile residenziale, nonché la realizzazione di gazebo, strutture per alloggio barbecue, forno o similari, non superiore al 20% della superficie utile residenziale. Tali strutture verranno comunque computati ai fini della determinazione del contributo di cui all'art. 3 della L. 10/77.

- E' altresì consentito, al di fuori dei limiti di densità precedentemente indicata, l'inserimento di abbaini nel numero massimo di due per ogni falda del tetto con le seguenti prescrizioni:

- La lunghezza del fronte totale dell'abbaino deve risultare inferiore o uguale a m. 1,80 e la profondità non superiore ad 1/3 della lunghezza della falda e la copertura dell'abbaino deve intersecare direttamente la falda del tetto;

- L'altezza complessiva del manufatto deve comunque essere inferiore a quella del colmo.
- **Per le aziende agricole esistenti**, i relativi imprenditori a titolo principale, o gli imprenditori agricoli a titolo professionale, o i coltivatori diretti possono destinare parte dei fabbricati, a residenza ad uso turistico stagionale, a tal fine detti fabbricati possono essere ampliati fino ad un massimo del 30% della cubatura esistente e comunque non più di mc. 300.

Per gli edifici destinati ad abitazioni rurali, nonché gli impianti ad uso agricolo e zootecnico e per gli edifici residenziali che abbiano ottenuto concessione anche in sanatoria in applicazione alla legislazione vigente è ammessa la demolizione e la ricostruzione nel rispetto di quanto prescritto dall'art. 12 della L.R. n. 40 del 21.04.1995.

SI ATTESTA INOLTRE

Che sulle suddette particelle insistono i seguenti vincoli:

- Vincolo Sismico L. 2/2/74, n.64;
- Vincolo Paesaggistico L.29/6/1939 n.1497 e per effetto della ex L.8/8/1985 n.431, così come riformulate con Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e ss.mm.ii, **in parte** per particella **nn. 126** del foglio di mappa **n. 19**, come riportato nella planimetria allegata;
- Vincolo idrogeologico R.D.L. 30/12 1923 n.3267;
 - Le particelle **nn. 53 – 54 – 56 – 57 – 84 – 41 – 46 – 82 – 52** - del foglio di mappa **n.9** ;
 - Le particelle **nn. 125 – 382 – 75 – 337 – 69 – 102 – 222 -224 – 369 – 84 – 103 – 104 – 105 – 106 – 108 – 256 – 372 – 180 – 330 – 331 – 340 – 371 – 223 – 368 – 663 – 664 – 665 – 659 – 121 – 107 – 151 – 341- 373 – 120 – 332 – 72 - 33** del foglio di mappa **n. 19**;
- ulteriori eventuali vincoli e/o prescrizioni particolari;

Le particelle n. **82 – 84** - del foglio di mappa **n.9** risulta fascia pertinenziale R. Trazzera "Perciavertola".
La particella n **256** del foglio di mappa **n.19** risulta fascia pertinenziale R. Trazzera "Perciavertola".

Per quanto risulta dagli atti d'ufficio non sussistono ulteriori vincoli, salvo i limiti di arretramento in relazione al tipo di strada.

Il presente certificato non può essere prodotto agli organi della pubblica amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi (art. 40 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445 come modificato dell'art. 15 della legge 12 novembre 2011, n.183).

Si allega Stralcio del PRG

A richiesta di parte il presente certificato in bollo.

Il Responsabile del Settore
Arch. Cosima Orlando
Firmato digitalmente

Diritti di Segreteria
€ 40,00
Reg. n. 40/2022

comune di Castronovo di Sicilia

P. R. G.

Adeguato al D.A. n.531/99 di approvazione
P.R.G., R.E. e P.E. di Castronovo di Sicilia

oggetto:

**zonizzazione
a livello territoriale**

**adottato con
delibera consiliare
N. del**

il segretario:

elaborato:

8.1

scala 1:25000

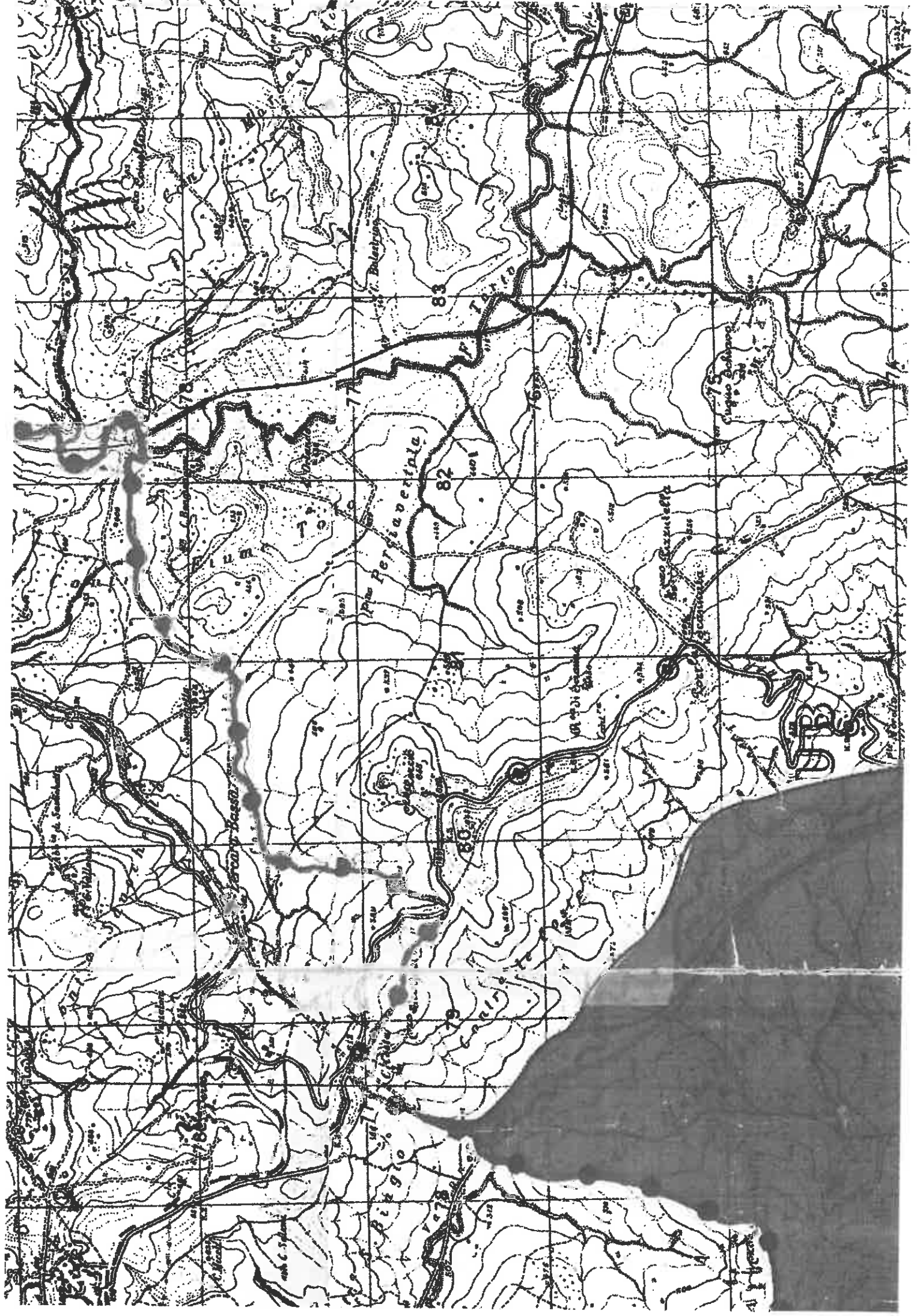
il sindaco:

progettazione:
prof. ing. mario enea
ORDINE DEGLI INGEGNERI
DELLA PROV. DI PALERMO
ING. MARIO ENEA n. 2091

consulenza geologica:
prof. antonio cains

collaboratore:
arch. salvatore conoscenti

data emissione elaborato:



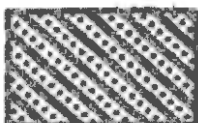
LEGENDA



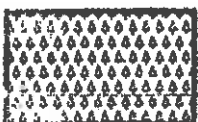
limite territorio comunale



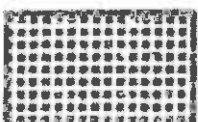
area pianificata a scala maggiore



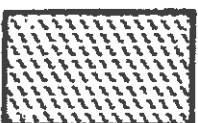
zona territoriale omogenea F5



boschi



zona di interesse archeologico



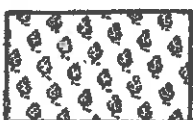
proposta di riserva naturale



categoria di strada ex D.M. 1/4/68



*delimitazione fascia di mt 200
dai boschi ex art.15 L.R. n.78/75*



*visualizzazione del bosco e relativo vincolo
riportato nello studio agricolo forestale*



AL SIG. SINDACO
COMUNE DI CASTRONOVO DI SICILIA
Settore urbanistico

OGGETTO: Richiesta di certificazione di destinazione urbanistica ai sensi dell'art. 30 del D.P.R. 380/2001

La società **E-Way Finance Spa**, con sede legale in **Roma, Via Po, 23**, Cod. Fiscale e P.I. **15773121007**, nella persona del suo legale rappresentante **Cerruti Domenico**, nato a **SALERNO** il **20/06/1965**, C.F. **CRRDNC65H20H703W**, residente a **AGROPOLI (SA)**, in **Via MANDROLLA, 33**, indirizzo mail: amministrazione@ewayfinance.it – e-wayfinance@legalmail.it

CHIEDE

ai sensi del DPR 380/2001 e delle normative vigenti in materia, il **rilascio di un certificato di destinazione urbanistica** delle seguenti particelle ricadenti nel territorio di Castronovo di Sicilia ed identificati con i seguenti dati catastali:

Foglio 9	Particelle: 53	54	56	57	84	41	46	82	52	
Foglio 19	Partic: 125	382	75	337	69	102	222	224	369	84
	103	104	105	106	108	256	372	180	330	331
	340	371	223	368	385	630	631	663	664	665
	126	263	265	659	121	107	151	341	373	120
	332	72	33							

Chiede, inoltre:

L'indicazione nello stesso di **aree percorse dal fuoco**, nonché la **Presenza di Usi Civici** sulle particelle elencate.

Si allega alla presente la seguente documentazione:

- Ricevuta del bonifico bancario di € 40,00 effettuato in data 20/09/2021 a nome di E-Way Finance S.p.A;
- Estratto del Foglio di mappa e/o copia del tipo di frazionamento in copia originale o copia conforme con approvazione dell'Agenzia del territorio.

Roma , li 21/09/2021

Il Richiedente
E-WAY FINANCE S.p.A.
Via Po, 23
00198 ROMA
C.F./P.I. 15773121007

