



COMUNE DI CAMMARATA
Libero Consorzio Comunale di Agrigento
***Area Urbanistica e LL. PP. ***

Protocollo n. 701

Data 11/01/2023

Rif. a nota n° 25166

Del 12/12/2022

Tel. 0922.907250 – Dirigente Area 0922.907257
Via Roma – Pal. Trajna – 92022 – Cammarata
e.mail: urbanistica@comune.cammarata.ag.it

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

(ai sensi del D.P.R. 6 giugno 2001 n.380 e s.m.i. recepito dalla L.R. 10 agosto 2016 n°16)

Al Sig. Randazzo Vittorio Maria
Viale Trieste n° 94
Caltanissetta
Pec:agon@pec-legal.it

- Vista l'istanza prot. n°25166 del 12/12/2022 presentata dal Sig. **Randazzo Vittorio Maria** nato a Caltanissetta il 14/05/1964 ed ivi residente in Viale Trieste, 94;
- Visto il PRG adottato con delibere consiliari n° 2 dell'11/01/2005 e n° 27 del 06/06/2007, divenuto efficace, per decorrenza di termini, ai sensi dell'art. 19 della L.R. 71/78 e s.m.e i.;
- Visto il D.Lgs 267/2000 e s.m.i.;
- Visto il Decreto del Sindaco n°5 del 24/01/2022 ;

SI CERTIFICA

Che i terreni siti nel Comune di Cammarata, censiti dall'Ufficio del Territorio di Agrigento così come di seguito:

Foglio n°1 Particelle nn. 100 – 213====

Foglio n°12 Particelle nn. 77 – 163 – 168 – 172 – 183 – 45 – 46 – 43====

Foglio n°32 Particella n°31====

Foglio n°35 Particelle nn. 34 – 42====

Rientrano nella zona “E ed E2” del PRG adottato con delibere consiliari n° 2 dell'11/01/2005 e n° 27 del 06/06/2007, divenuto efficace per decorrenza di termini, ai sensi dell'art. 19 della L.R. n° 71/78 e s.m.i. Per la citata zona le norme di attuazione allegate al citato P.RG all'art. 32 e 34, prevedono le seguenti prescrizioni:

Art.32

Zone E

Sono classificate zone E le parti del territorio comunale destinate alle attività agricole, zootecniche, residenziali, agrituristiche e a quelle ad esse connesse.

In base alle diverse caratteristiche paesaggistiche, colturali e geomorfologiche, le zone agricole sono suddivise nelle sottozone E1, E2, E3.1, E3.2, EF.

In tutte le zone agricole va rispettata nelle nuove costruzioni, nelle ricostruzioni conseguenti a demolizioni integrali o negli ampliamenti, una distanza dal confine delle strade vicinali pari a metri 10; gli arretramenti dalle strade statali, provinciali e comunali sono quelli stabiliti dal Regolamento di attuazione del Codice della strada approvato con D.P.R. 26 aprile 1993, n.147 e succ. mod.

Le nuove costruzioni dovranno altresì arretrarsi dall'asse delle Regie Trazzere di proprietà demaniale di una distanza non inferiore alla semicarreggiata di competenza del demanio armentizio.

Le costruzioni di qualsiasi tipo e natura, ad eccezione di quelle finalizzate alla sistemazione idraulica e di quelle destinate all'attraversamento carrabile e ferroviario, devono arretrarsi dal limite esterno degli argini dei fiumi, torrenti, incisioni naturali, canali e fossi nei quali scorrono, anche con regime stagionale, acque

pubbliche, delle quantità stabilite dagli artt. 93 e segg. del R.D. n. 523 del 25.07.1904 e comunque di una quantità minima di m.10. Ai fini della individuazione del limite esterno degli argini va fatto riferimento al limite catastale delle acque pubbliche.

Nelle aree di verde agricolo ricadenti, a qualunque titolo, sotto il vincolo del D.L. 490/1999, qualsiasi modificazione della configurazione naturale dei luoghi e dello stato di fatto, nelle more della approvazione del Piano Territoriale paesistico, va preventivamente assoggettata al parere della competente Soprintendenza ai BB.CC.AA.

Per la realizzazione di fabbricati agricoli o residenziali da parte dei proprietari dei fondi e dei titolari di aziende agricole nell'ambito delle zone E è consentito trasferire la volumetria corrispondente alla superficie ricadente in una o più sottozone E in un'altra sottozona E, purchè facente parte dello stesso fondo e ad esse immediatamente contigua. La volumetria trasferibile è quella risultante dalla applicazione degli indici, specificati per ciascuna sottozona E nei successivi articoli, alla superficie del fondo che ricade in ciascuna sottozona.

In nessun caso è consentito il trasferimento di volumetria tra aree agricole che non siano in immediata contiguità tra loro e/o tra le quali siano interposte aree di proprietà aliena o strade pubbliche, ad eccezione delle vicinali.

Nelle zone agricole non può procedersi al frazionamento catastale di terreni per finalità diverse da quelle strettamente attinenti alle necessità dell'agricoltura o dell'utilizzazione del fondo e comunque al di fuori dei casi previsti dalla legge.

Nelle zone di verde agricolo non è consentita la realizzazione di opere o strutture finalizzate al deposito e/o alla commercializzazione di materiali e prodotti diversi da quelli agricoli e zootecnici del fondo, o strettamente destinati alla coltivazione di fondi agricoli.

E' consentito il mantenimento delle destinazioni d'uso esistenti alla data di adozione del PRG, ancorchè tali destinazioni siano diverse da quelle ammesse nella sottozona in cui l'area o l'immobile ricade. In tali casi sono ammessi esclusivamente interventi di manutenzione e ristrutturazione edilizia nel rispetto della volumetria esistente. Nel caso di demolizione la eventuale ricostruzione deve comunque avvenire nel rispetto delle norme stabilite per la sottozona nella quale l'edificio ricade.

La nuova edificazione nelle zone E, quando consentita, è subordinata al rilascio di concessione edilizia singola. All'interno delle zone di verde agricolo ricadono taluni manufatti, quali masserie, abbeveratoi, fontane, mulini, oggi in molti casi inutilizzati ed in stato di avanzato degrado, che per il loro interesse ambientale, storico o architettonico, devono essere assoggettati ad interventi conservativi.

Gli interventi ammessi su tali manufatti, da specificare in relazione al loro stato di conservazione, sono in particolare la manutenzione, il restauro, il risanamento conservativo e la ristrutturazione edilizia senza alterazione delle caratteristiche architettoniche e volumetriche.

Le destinazioni d'uso ammesse sono quelle congruenti con le caratteristiche tipologiche di ciascun manufatto.

I manufatti rurali di interesse storico-documentativo assoggettati alle disposizioni del presente articolo sono elencati di seguito, identificandoli con le coordinate delle tavolette IGM:

- 393718, 4171194, fattoria Montoni Nuovo
- 389064, 4170681, fattoria Montoni Vecchio
- 387481, 4169521, masseria Pratameno
- 386874, 4167088, masseria Ficuzza
- 377073, 4161797, masseria Guccione
- 388972, 4171102, abbeveratoio
- 387837, 4170976, abbeveratoio
- 389268, 4170326, abbeveratoio
- 393204, 4169909, abbeveratoio Zoffi
- 389689, 4169101, abbeveratoio
- 390385, 4167755, abbeveratoio
- 389371, 4167587, abbeveratoio
- 387228, 4167510, abbeveratoio
- 392216, 4164304, abbeveratoio
- 384291, 4163898, abbeveratoio
- 374052, 4163017, abbeveratoio
- 387978, 4162846, abbeveratoio
- 387266, 4160075, abbeveratoio
- 377073, 4159040, abbeveratoio
- 377073, 4158723, abbeveratoio
- 384245, 4164208, mulino ad acqua S. Antonio
- 382513, 4169061, mulino ad acqua del Sale

- 384265, 4163201, mulino ad acqua S. Maria Trabia
- 372913, 4164143, fontana Luce di Luna
- 384503, 4161357, miniera di sale.

Nelle nuove costruzioni devono essere previsti e vincolati, in applicazione dell'art.40 della L.R.19/1972 e succ. mod., spazi da destinare a parcheggi privati aventi la superficie minima di 1/10 della volumetria realizzata.

Art. 34

Zone E2 - Verde agricolo produttivo

Sono le parti di territorio comunale destinate alla produzione agricola e zootecnica.

Nelle sottozone E2, oltre alle attività di coltivazione del terreno, con qualsiasi tecnica praticate, è consentita la realizzazione di:

- a) costruzioni al servizio dell'agricoltura, quali locali per il ricovero di animali, silos, fienili e depositi di cereali, serbatoi e vasche fuori ed entro terra, magazzini per attrezzi e macchine agricole e fabbricati rurali in genere, che rispondano a documentate necessità di conduzione del fondo; le costruzioni devono staccarsi almeno metri 10 dai confini di proprietà; l'altezza non può superare in nessun punto i 6,00 metri; il rapporto massimo di copertura è fissato in 1/60 dell'area impegnata per l'intervento. Nel caso in cui le costruzioni debbano realizzarsi a servizio di una azienda agricola o zootecnica può prescindersi dal rispetto dei parametri sopraindicati, a condizione che la realizzazione dei nuovi edifici o impianti sia prevista all'interno di appositi "Piani di sviluppo aziendale" e venga giustificata da una relazione tecnica agronomica che dimostri la congruità delle opere progettate in rapporto alle colture effettivamente praticate o da impiantare ed alle reali esigenze della azienda stessa;
- b) impianti e manufatti edilizi destinati alla lavorazione e trasformazione dei prodotti agricoli e zootecnici ed allo sfruttamento a carattere artigianale di risorse naturali dell'area nella quale viene impiantata l'attività produttiva, quali stabilimenti lattiero-caseari, di lavorazione di prodotti agricoli del fondo, captazione ed imbottigliamento di acque minerali, laboratori ed impianti per la lavorazione della pietra locale, e simili nel rispetto degli indici e parametri stabiliti dall'art.22 della L.R. n. 71/78, come modificati dall'art. 6 della L.R.17/1994; gli immobili esistenti alla data di adozione del presente PRG, destinati ad attività produttive, costruiti in base a regolare concessione edilizia o che hanno conseguito la concessione in sanatoria, nel caso in cui non possano essere più destinati alle finalità produttive originarie, possono essere destinati ad altre utilizzazioni allorchè siano trascorsi almeno tre anni dalla data del rilascio della concessione edilizia;
- c) la manutenzione, il restauro e la ristrutturazione degli edifici esistenti e la loro destinazione ad usi agricoli produttivi, residenziali, commerciali, turistici e produttivi;
- d) nuove costruzioni destinate alla residenza anche stagionale ed alle attività ad essa connesse, da edificare secondo un indice di densità fondiaria non superiore a 0.03 mc/mq, con un distacco minimo dai confini di m.7.5, e di m. 10 dagli altri fabbricati anche ubicati nella stessa particella, una altezza massima in ciascun punto dei fronti non superiore a m.6,50 alla gronda e m. 8,50 al colmo con un numero di piani complessivo fuori terra non superiore a due compresi eventuali piani su pilotis o porticati; in aggiunta al volume principale è ammessa la realizzazione di pilotis, portici e verande in misura non superiore a quella della superficie coperta tampognata e comunque all'1,% dell'area complessiva del lotto; il rapporto tra la superficie occupata dalle costruzioni e dalle sistemazioni esterne relative (stradelle, terrazze con o senza tettoie, spazi pavimentati, campetti sportivi e simili, parcheggi) e l'area totale impegnata non può superare il valore del 50%; la rimanente parte deve essere mantenuta allo stato naturale, lasciando inalterato il terreno vegetale esistente; è ammessa, nel caso di terreni in pendenza, la sistemazione a terrazzo con muretti di contenimento in pietra di altezza non superiore a cm. 80; la realizzazione degli edifici residenziali nel rispetto dei limiti sopraindicati non può comportare in nessun caso il frazionamento delle particelle catastali esistenti;
- e) nuove costruzioni ed impianti destinati ad attività agrituristiche nell'ambito di aziende agricole, da esplicitare con le modalità specificate nella L.R. 25/1994 e con gli indici ed i parametri specificati nel precedente punto d); i fabbricati esistenti nell'ambito di aziende agricole, da utilizzare a scopi agrituristici, possono essere ampliati per una volumetria non superiore al 30% della cubatura esistente e comunque a 300 mc.; all'interno delle aziende agrituristiche possono prevedersi spazi attrezzati per l'esercizio di attività sportive, purchè la superficie interessata da tali spazi non sia superiore ad un quarto dell'area dell'intera azienda;
- f) la demolizione e la ricostruzione nei limiti della stessa volumetria e con la riproposizione dei caratteri architettonici originali tradizionali, dei fabbricati esistenti. Gli interventi di demolizione e ricostruzione possono riguardare esclusivamente singoli fabbricati rurali isolati e possono realizzarsi solamente quando risulti tecnicamente impossibile il recupero mediante interventi di ristrutturazione o consolidamento. Non sono ammessi interventi di totale demolizione delle masserie ed agglomerati rurali indicate con la sigla M nell'elaborato n. 2. La ricostruzione dei volumi demoliti, ove consentita, deve avvenire nella stessa area di sedime dell'immobile preesistente, salvo lievi spostamenti che devono essere giustificati da motivazioni di carattere tecnico-giuridico.

g) impianti e manufatti edilizi destinati alla realizzazione, da parte della Amministrazione comunale, di stalle sociali; l'edificazione di tali manufatti potrà interessare aree ubicate ad una distanza non inferiore a ml. 500 dal centro abitato e dalle relative zone di espansione esistenti e previste nel PRG, che saranno prescelte dalla Amministrazione sulla base della distribuzione delle aziende zootecniche nel territorio, tendo conto dei criteri di facile accessibilità, di rispetto dei caratteri geomorfologici del territorio, di corretto inserimento ambientale e della mancanza di pregiudizi igienico-sanitari. L'edificazione delle stalle sociali e dei locali annessi dovrà avvenire rispettando un rapporto di copertura non superiore ad 1/4, con una altezza massima delle costruzioni di m.5 ed un distacco dai confini di proprietà di m.20.

h) la trasformazione di trazzere esistenti in rotabili. Il progetto esecutivo di tali interventi potrà prevedere variazioni planimetriche rispetto ai tracciati catastali o di PRG, esclusivamente motivate da documentate necessità di ordine tecnico-viabilistico e sempre che tali variazioni non coinvolgano zone diverse da quelle classificate come agricole dal Prg;

i) interventi di tipo idraulico forestale finalizzati alla protezione idrogeologica del territorio;

l) interventi produttivi previsti dalla legislazione regionale vigente;

m) attività di cava e miniera, nel rispetto delle norme legislative che regolano la materia ed a condizione che vengano previste adeguate forme di risanamento ambientale al termine della coltivazione.

Con le procedure previste dalle leggi possono essere realizzate dalla Pubblica Amministrazione nelle zone E2 discariche di materiali inerti, purchè la loro realizzazione sia compatibile con le caratteristiche geologiche dall'area e non costituisca un elemento di alterazione irreversibile del paesaggio agrario.

Nell'ambito dello stesso fondo possono cumularsi le volumetrie stabilite in base ai parametri fissati nei precedenti punti a) e d) e quelle di cui ai punti a) ed e) realizzando diversi corpi di fabbrica, purchè non in aderenza tra loro, nel rispetto delle norme di carattere igienico sanitario vigenti.

Le volumetrie degli edifici esistenti, ai quali si applicano le norme dei precedenti punti c) ed f), vanno comunque conteggiate ai fini del calcolo del volume complessivo realizzabile nel fondo in base ai parametri stabiliti nel presente articolo.

La suddetta area è sottoposta ai seguenti vincoli:

1) Vincoli del PRG:

- **Fg 1 p.lle (100-213)porzione** – Aree ad alto grado di pericolosità geologica;
- **Fg 12 p.lle(168-183-45-46-43)porzione**-Limite delle fasce di rispetto delle aree boscate(L.R. 6/2001);
- **Fg 32 p.lla 31(porzione)** – Aree ad alto grado di pericolosità geologica.

2) Vincolo paesaggistico della soprintendenza BB.CC.AA. ai sensi dell'art. 134 del Dlgs 42/2004 e s.m.i.:

- **Fg 12 p.lla 77(porzione)** – Area con livello di tutela **1**(art.20 delle N.d.A.);
- **Fg 12 p.lla 46(piccolissima porzione)** – Area con livello di tutela **3**(art. 20 delle N.d.A.);
- **Fg 32 p.lla 31(porzione)** – Area con livello di tutela **1**(art. 20 delle N.d.A.);
- **Fg 35 p.lla 34(porzione)** – Area con livello di tutela **1**(art. 20 delle N.d.A.);
- **Fg 35 p.lla 42(porzione)** – Area con livello di tutela **3**(art. 20 delle N.d.A.) vedi E.d.M.allegati.

3) P.A.I.(art.1 D.L. 180/98 convertito con modifiche con la L.267/98 e ss.mm.ii.):

- **Fg 1 p.lle (100-213)porzione** – Livello di pericolosità geomorfologica **P2 medio** e livello di rischio geomorfologico **R2 medio**;
- **Fg 12 p.lla 163(porzione)** – Livello di pericolosità geomorfologica **P4 molto elevato**;
- **Fg 12 p.lle (168-172)porzione** – Livello di pericolosità geomorfologica **P2 medio**;
- **Fg 32 p.lla 31**, in porzioni differenti ricade nei livelli di pericolosità geomorfologica **P4 molto elevato** e **P2 medio**.

Si specifica inoltre, che la suddetta area ricade nel vincolo idrogeologico, non è stata percorsa dal fuoco e non è interessata da colture specializzate.

Il presente certificato non può essere prodotto agli organi della pubblica amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi. (Legge 12/11/2011, n.183 art.15 comma 2).

Il Dirigente Area Urbanistica E LL.PP.

*(Ing. Giuseppe La Greca)

*Documento informatico sottoscritto con firma digitale ai sensi del D.Lgs n°82/2005 e ss.mm.ii.



COMUNE DI CAMMARATA
Libero Consorzio Comunale di Agrigento
Area Urbanistica e LL. PP.

Tel. 0922.907250 – Dirigente Area 0922.907257
Via Roma – Pal. Trajna – 92022 – Cammarata
e.mail: urbanistica@comune.cammarata.ag.it

Protocollo n. 6972

Data 06/04/2023

Rif. a nota n° 5144 e 6037

Del 10 e 24 Marzo 2023

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

(ai sensi del D.P.R. 6 giugno 2001 n.380 e s.m.i. recepito dalla L.R. 10 agosto 2016 n°16)

Al Sig. Randazzo Vittorio Maria
Viale Trieste n° 94
Caltanissetta
Pec:agon@pec-legal.it

- Viste le istanze prot. n°5144 e n°6037 rispettivamente del 10 e 24 marzo 2023, presentate dal Sig. **Randazzo Vittorio Maria** nato a Caltanissetta il 14/05/1964 ed ivi residente in Viale Trieste, 94;
- Visto il PRG adottato con delibere consiliari n° 2 dell'11/01/2005 e n° 27 del 06/06/2007, divenuto efficace, per decorrenza di termini, ai sensi dell'art. 19 della L.R. 71/78 e s.m.e i.;
- Visto il D.Lgs 267/2000 e s.m.i.;
- Visto il Decreto del Sindaco n°7 del 02/02/2023 ;

SI CERTIFICA

Che i terreni siti nel Comune di Cammarata, censiti dall'Ufficio del Territorio di Agrigento così come di seguito:

Foglio n°70 Particelle nn. 191 – 458====

Foglio n°12 Particelle nn. 44 – 69 – 84====

Foglio n°32 Particelle nn. 1 – 4 – 56====

Rientrano nella zona “E ed E2” del PRG adottato con delibere consiliari n° 2 dell'11/01/2005 e n° 27 del 06/06/2007, divenuto efficace per decorrenza di termini, ai sensi dell'art. 19 della L.R. n° 71/78 e s.m.i. Per la citata zona le norme di attuazione allegate al citato P.RG all'art. 32 e 34, prevedono le seguenti prescrizioni:

Art.32
Zone E

Sono classificate zone E le parti del territorio comunale destinate alle attività agricole, zootecniche, residenziali, agrituristiche e a quelle ad esse connesse.

In base alle diverse caratteristiche paesaggistiche, colturali e geomorfologiche, le zone agricole sono suddivise nelle sottozone E1, E2, E3.1, E3.2, EF.

In tutte le zone agricole va rispettata nelle nuove costruzioni, nelle ricostruzioni conseguenti a demolizioni integrali o negli ampliamenti, una distanza dal confine delle strade vicinali pari a metri 10; gli arretramenti dalle strade statali, provinciali e comunali sono quelli stabiliti dal Regolamento di attuazione del Codice della strada approvato con D.P.R. 26 aprile 1993, n.147 e succ. mod.

Le nuove costruzioni dovranno altresì arretrarsi dall'asse delle Regie Trazzere di proprietà demaniale di una distanza non inferiore alla semicarreggiata di competenza del demanio armentizio.

Le costruzioni di qualsiasi tipo e natura, ad eccezione di quelle finalizzate alla sistemazione idraulica e di quelle destinate all'attraversamento carrabile e ferroviario, devono arretrarsi dal limite esterno degli argini dei fiumi, torrenti, incisioni naturali, canali e fossi nei quali scorrono, anche con regime stagionale, acque

pubbliche, delle quantità stabilite dagli artt. 93 e segg. del R.D. n. 523 del 25.07.1904 e comunque di una quantità minima di m.10. Ai fini della individuazione del limite esterno degli argini va fatto riferimento al limite catastale delle acque pubbliche.

Nelle aree di verde agricolo ricadenti, a qualunque titolo, sotto il vincolo del D.L. 490/1999, qualsiasi modificazione della configurazione naturale dei luoghi e dello stato di fatto, nelle more della approvazione del Piano Territoriale paesistico, va preventivamente assoggettata al parere della competente Soprintendenza ai BB.CC.AA.

Per la realizzazione di fabbricati agricoli o residenziali da parte dei proprietari dei fondi e dei titolari di aziende agricole nell'ambito delle zone E è consentito trasferire la volumetria corrispondente alla superficie ricadente in una o più sottozone E in un'altra sottozona E, purchè facente parte dello stesso fondo e ad esse immediatamente contigua. La volumetria trasferibile è quella risultante dalla applicazione degli indici, specificati per ciascuna sottozona E nei successivi articoli, alla superficie del fondo che ricade in ciascuna sottozona.

In nessun caso è consentito il trasferimento di volumetria tra aree agricole che non siano in immediata contiguità tra loro e/o tra le quali siano interposte aree di proprietà aliena o strade pubbliche, ad eccezione delle vicinali.

Nelle zone agricole non può procedersi al frazionamento catastale di terreni per finalità diverse da quelle strettamente attinenti alle necessità dell'agricoltura o dell'utilizzazione del fondo e comunque al di fuori dei casi previsti dalla legge.

Nelle zone di verde agricolo non è consentita la realizzazione di opere o strutture finalizzate al deposito e/o alla commercializzazione di materiali e prodotti diversi da quelli agricoli e zootecnici del fondo, o strettamente destinati alla coltivazione di fondi agricoli.

E' consentito il mantenimento delle destinazioni d'uso esistenti alla data di adozione del PRG, ancorchè tali destinazioni siano diverse da quelle ammesse nella sottozona in cui l'area o l'immobile ricade. In tali casi sono ammessi esclusivamente interventi di manutenzione e ristrutturazione edilizia nel rispetto della volumetria esistente. Nel caso di demolizione la eventuale ricostruzione deve comunque avvenire nel rispetto delle norme stabilite per la sottozona nella quale l'edificio ricade.

La nuova edificazione nelle zone E, quando consentita, è subordinata al rilascio di concessione edilizia singola. All'interno delle zone di verde agricolo ricadono taluni manufatti, quali masserie, abbeveratoi, fontane, mulini, oggi in molti casi inutilizzati ed in stato di avanzato degrado, che per il loro interesse ambientale, storico o architettonico, devono essere assoggettati ad interventi conservativi.

Gli interventi ammessi su tali manufatti, da specificare in relazione al loro stato di conservazione, sono in particolare la manutenzione, il restauro, il risanamento conservativo e la ristrutturazione edilizia senza alterazione delle caratteristiche architettoniche e volumetriche.

Le destinazioni d'uso ammesse sono quelle congruenti con le caratteristiche tipologiche di ciascun manufatto.

I manufatti rurali di interesse storico-documentativo assoggettati alle disposizioni del presente articolo sono elencati di seguito, identificandoli con le coordinate delle tavolette IGM:

- | | | |
|-----------|----------|----------------------------|
| • 393718, | 4171194, | fattoria Montoni Nuovo |
| • 389064, | 4170681, | fattoria Montoni Vecchio |
| • 387481, | 4169521, | masseria Pratameno |
| • 386874, | 4167088, | masseria Ficuzza |
| • 377073, | 4161797, | masseria Guccione |
| • 388972, | 4171102, | abbeveratoio |
| • 387837, | 4170976, | abbeveratoio |
| • 389268, | 4170326, | abbeveratoio |
| • 393204, | 4169909, | abbeveratoio Zoffi |
| • 389689, | 4169101, | abbeveratoio |
| • 390385, | 4167755, | abbeveratoio |
| • 389371, | 4167587, | abbeveratoio |
| • 387228, | 4167510, | abbeveratoio |
| • 392216, | 4164304, | abbeveratoio |
| • 384291, | 4163898, | abbeveratoio |
| • 374052, | 4163017, | abbeveratoio |
| • 387978, | 4162846, | abbeveratoio |
| • 387266, | 4160075, | abbeveratoio |
| • 377073, | 4159040, | abbeveratoio |
| • 377073, | 4158723, | abbeveratoio |
| • 384245, | 4164208, | mulino ad acqua S. Antonio |
| • 382513, | 4169061, | mulino ad acqua del Sale |

- 384265, 4163201, mulino ad acqua S. Maria Trabia
- 372913, 4164143, fontana Luce di Luna
- 384503, 4161357, miniera di sale.

Nelle nuove costruzioni devono essere previsti e vincolati, in applicazione dell'art.40 della L.R.19/1972 e succ. mod., spazi da destinare a parcheggi privati aventi la superficie minima di 1/10 della volumetria realizzata.

Art. 34

Zone E2 - Verde agricolo produttivo

Sono le parti di territorio comunale destinate alla produzione agricola e zootecnica.

Nelle sottozone E2, oltre alle attività di coltivazione del terreno, con qualsiasi tecnica praticate, è consentita la realizzazione di:

- a) costruzioni al servizio dell'agricoltura, quali locali per il ricovero di animali, silos, fienili e depositi di cereali, serbatoi e vasche fuori ed entro terra, magazzini per attrezzi e macchine agricole e fabbricati rurali in genere, che rispondano a documentate necessità di conduzione del fondo; le costruzioni devono staccarsi almeno metri 10 dai confini di proprietà; l'altezza non può superare in nessun punto i 6,00 metri; il rapporto massimo di copertura è fissato in 1/60 dell'area impegnata per l'intervento. Nel caso in cui le costruzioni debbano realizzarsi a servizio di una azienda agricola o zootecnica può prescindersi dal rispetto dei parametri sopraindicati, a condizione che la realizzazione dei nuovi edifici o impianti sia prevista all'interno di appositi "Piani di sviluppo aziendale" e venga giustificata da una relazione tecnica agronomica che dimostri la congruità delle opere progettate in rapporto alle colture effettivamente praticate o da impiantare ed alle reali esigenze della azienda stessa;
- b) impianti e manufatti edilizi destinati alla lavorazione e trasformazione dei prodotti agricoli e zootecnici ed allo sfruttamento a carattere artigianale di risorse naturali dell'area nella quale viene impiantata l'attività produttiva, quali stabilimenti lattiero-caseari, di lavorazione di prodotti agricoli del fondo, captazione ed imbottigliamento di acque minerali, laboratori ed impianti per la lavorazione della pietra locale, e simili nel rispetto degli indici e parametri stabiliti dall'art.22 della L.R. n. 71/78, come modificati dall'art. 6 della L.R.17/1994; gli immobili esistenti alla data di adozione del presente PRG, destinati ad attività produttive, costruiti in base a regolare concessione edilizia o che hanno conseguito la concessione in sanatoria, nel caso in cui non possano essere più destinati alle finalità produttive originarie, possono essere destinati ad altre utilizzazioni allorchè siano trascorsi almeno tre anni dalla data del rilascio della concessione edilizia;
- c) la manutenzione, il restauro e la ristrutturazione degli edifici esistenti e la loro destinazione ad usi agricoli produttivi, residenziali, commerciali, turistici e produttivi;
- d) nuove costruzioni destinate alla residenza anche stagionale ed alle attività ad essa connesse, da edificare secondo un indice di densità fondiaria non superiore a 0.03 mc/mq, con un distacco minimo dai confini di m.7.5, e di m. 10 dagli altri fabbricati anche ubicati nella stessa particella, una altezza massima in ciascun punto dei fronti non superiore a m.6,50 alla gronda e m. 8,50 al colmo con un numero di piani complessivo fuori terra non superiore a due compresi eventuali piani su pilotis o porticati; in aggiunta al volume principale è ammessa la realizzazione di pilotis, portici e verande in misura non superiore a quella della superficie coperta tampognata e comunque all'1,% dell'area complessiva del lotto; il rapporto tra la superficie occupata dalle costruzioni e dalle sistemazioni esterne relative (stradelle, terrazze con o senza tettoie, spazi pavimentati, campetti sportivi e simili, parcheggi) e l'area totale impegnata non può superare il valore del 50%; la rimanente parte deve essere mantenuta allo stato naturale, lasciando inalterato il terreno vegetale esistente; è ammessa, nel caso di terreni in pendenza, la sistemazione a terrazzo con muretti di contenimento in pietra di altezza non superiore a cm. 80; la realizzazione degli edifici residenziali nel rispetto dei limiti sopraindicati non può comportare in nessun caso il frazionamento delle particelle catastali esistenti;
- e) nuove costruzioni ed impianti destinati ad attività agrituristiche nell'ambito di aziende agricole, da esplicitare con le modalità specificate nella L.R. 25/1994 e con gli indici ed i parametri specificati nel precedente punto d); i fabbricati esistenti nell'ambito di aziende agricole, da utilizzare a scopi agrituristici, possono essere ampliati per una volumetria non superiore al 30% della cubatura esistente e comunque a 300 mc.; all'interno delle aziende agrituristiche possono prevedersi spazi attrezzati per l'esercizio di attività sportive, purchè la superficie interessata da tali spazi non sia superiore ad un quarto dell'area dell'intera azienda;
- f) la demolizione e la ricostruzione nei limiti della stessa volumetria e con la riproposizione dei caratteri architettonici originali tradizionali, dei fabbricati esistenti. Gli interventi di demolizione e ricostruzione possono riguardare esclusivamente singoli fabbricati rurali isolati e possono realizzarsi solamente quando risulti tecnicamente impossibile il recupero mediante interventi di ristrutturazione o consolidamento. Non sono ammessi interventi di totale demolizione delle masserie ed agglomerati rurali indicate con la sigla M nell'elaborato n. 2. La ricostruzione dei volumi demoliti, ove consentita, deve avvenire nella stessa area di sedime dell'immobile preesistente, salvo lievi spostamenti che devono essere giustificati da motivazioni di carattere tecnico-giuridico.

g) impianti e manufatti edilizi destinati alla realizzazione, da parte della Amministrazione comunale, di stalle sociali; l'edificazione di tali manufatti potrà interessare aree ubicate ad una distanza non inferiore a ml. 500 dal centro abitato e dalle relative zone di espansione esistenti e previste nel PRG, che saranno prescelte dalla Amministrazione sulla base della distribuzione delle aziende zootecniche nel territorio, tendo conto dei criteri di facile accessibilità, di rispetto dei caratteri geomorfologici del territorio, di corretto inserimento ambientale e della mancanza di pregiudizi igienico-sanitari. L'edificazione delle stalle sociali e dei locali annessi dovrà avvenire rispettando un rapporto di copertura non superiore ad 1/4, con una altezza massima delle costruzioni di m.5 ed un distacco dai confini di proprietà di m.20.

h) la trasformazione di trazzere esistenti in rotabili. Il progetto esecutivo di tali interventi potrà prevedere variazioni planimetriche rispetto ai tracciati catastali o di PRG, esclusivamente motivate da documentate necessità di ordine tecnico-viabilistico e sempre che tali variazioni non coinvolgano zone diverse da quelle classificate come agricole dal Prg;

i) interventi di tipo idraulico forestale finalizzati alla protezione idrogeologica del territorio;

l) interventi produttivi previsti dalla legislazione regionale vigente;

m) attività di cava e miniera, nel rispetto delle norme legislative che regolano la materia ed a condizione che vengano previste adeguate forme di risanamento ambientale al termine della coltivazione.

Con le procedure previste dalle leggi possono essere realizzate dalla Pubblica Amministrazione nelle zone E2 discariche di materiali inerti, purchè la loro realizzazione sia compatibile con le caratteristiche geologiche dall'area e non costituisca un elemento di alterazione irreversibile del paesaggio agrario.

Nell'ambito dello stesso fondo possono cumularsi le volumetrie stabilite in base ai parametri fissati nei precedenti punti a) e d) e quelle di cui ai punti a) ed e) realizzando diversi corpi di fabbrica, purchè non in aderenza tra loro, nel rispetto delle norme di carattere igienico sanitario vigenti.

Le volumetrie degli edifici esistenti, ai quali si applicano le norme dei precedenti punti c) ed f), vanno comunque conteggiate ai fini del calcolo del volume complessivo realizzabile nel fondo in base ai parametri stabiliti nel presente articolo.

La suddetta area è sottoposta ai seguenti vincoli:

1) Vincoli del PRG:

- **Fg 12 p.lla 44** ricade nel Limite delle fasce di rispetto delle aree boscate(L.R. 6/2001);
- **Fg 12 p.lla 69(porzione) e Fg 32 p.lle (1-4)porzione** – Aree ad alto grado di pericolosità geologica.

2) Vincolo paesaggistico della soprintendenza BB.CC.AA. ai sensi dell'art. 134 del Dlgs 42/2004 e s.m.i.:

- **Fg 70 p.lla 191(porzione)** – Area con livello di tutela **1**(art.20 delle N.d.A.);
- **Fg 12 p.lle (69-84)porzione** – Area con livello di tutela **1**(art. 20 delle N.d.A.);
- **Fg 32 p.lle (1-4)porzione** – Area con livello di tutela **1**(art. 20 delle N.d.A.)(vedi E.d.M. allegati).

3) P.A.I.(art.1 D.L. 180/98 convertito con modifiche con la L.267/98 e ss.mm.ii.):

- **Fg 32 p.lla 56(porzione)** – Livello di pericolosità geomorfologica **P2 medio**.

Si specifica inoltre, che la suddetta area ricade nel vincolo idrogeologico, non è stata percorsa dal fuoco e non è interessata da colture specializzate.

Il presente certificato non può essere prodotto agli organi della pubblica amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi. (Legge 12/11/2011, n.183 art.15 comma 2).

Il Dirigente Area Urbanistica E LL.PP.

*(Ing. Giuseppe La Greca)

*Documento informatico sottoscritto con firma digitale ai sensi del D.Lgs n°82/2005 e ss.mm.ii.