

ALLEGATO CERTIFICATO DESTINAZIONE URBANISTICA

Perizia estimativa dei beni immobili
in Barcellona P.G. (ME)



CITTÀ DI BARCELLONA P.d.G.

(Città Metropolitana di Messina)

IV Settore

Servizio 1°

Via San G. Bosco 98051 Barcellona Pozzo di Gotto ME

☎ (+39) 090 97901 (centralino) Pec comunebarcellonapdg@postecert.it

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

IL DIRIGENTE

VISTA l'istanza presentata dal Sig. **SAIJA STEFANO ANTONIO** agli atti di questo Comune al prot. n. **61327 del 14/11/2024** ;

VISTA la ricevuta del versamento di €. 32.00 effettuato in data 12/11/2024 con bonifico bancario SEPA ;

VISTO il Rapporto Istruttorio redatto in data 18/11/2024;

VISTO l'annullamento per la sottoscrizione delle marche da bollo ID n. 01230031517263 n. 01230031517252 emesse il 12/11/2024 per un totale di €. 32.00 e marca da bollo ID n. 01210234081398 emessa l' 11/11/2024 per un totale di €. 2.00 ;

VISTO il Piano Regolatore Generale e Regolamento Edilizio del Comune approvato con D. Dir. n. 106 del 08/02/2007 del Dirigente generale dell'Assessorato Territorio e Ambiente della Regione Sicilia, pubblicato nella G.U.R.S. n. 20 del 27/04/07 parte 1°.

VISTA la sentenza della Corte Costituzionale del 20/05/1999, n. 179 al punto 5, in merito ai vincoli conformativi ed espropriativi del P.R.G.;

VISTA la Deliberazione Consiglio Comunale n. 04 dell'11/02/2014 avente per oggetto: "*Revisione Piano Regolatore Generale. - Presa d'atto Decreto n. 106/DRU/2007 ed adempimenti consequenziali*";

VISTO il Piano Paesaggistico riguardante l'intero territorio dell'Ambito 9 ricadente nella provincia di Messina, approvato con Decreto Assessoriale n° 6682 del 29/12/2016 (supplemento ordinario n° 2 della G.U.R.S. n° 13 del 31/03/2017), riadottato con D.A. n. 090 del 23/10/2019, le cui previsioni sono comunque cogenti, ai sensi dell'art.145, comma 3, del Decreto Legislativo 42/04 e s.m.i., per gli strumenti urbanistici dei comuni interessati e sono immediatamente prevalenti sulle disposizioni difformi eventualmente contenute negli stessi strumenti urbanistici, stabilendo norme di salvaguardia applicabili in attesa dell'adeguamento degli stessi. Si precisa che dalla consultazione del geoportale Regionale (www.sitr.regione.sicilia.it) le particelle n. 1296-1297-1629-1630 del foglio di mappa 10 non ricadono all'interno delle aree con livello di tutela (1- 2 – 3) o di recupero.

VISTO il piano degli Interventi di Recupero in zona "A" ai sensi della circolare ARTA n. 3/2000-DRU "Varianti generali per i Centri Storici" approvato con D.D.G. n. 16 del 21/03/2018 emesso dall'Assessorato Territorio e Ambiente, pubblicato nella G.U.R.S. n.18 del 20/04/2018 parte prima.

VISTO il D.P.Reg. n. 278 del 02/07/2007 e s.m.i. di approvazione del Piano stralcio di bacino per l'assetto idrogeologico (PAI) dei Bacini 008, 008a e 008b in cui ricade il Comune di Barcellona Pozzo e l'aggiornamento dello stesso per gli aspetti idraulici approvato con Decreto Presidenziale del 19 marzo 2020 (GURS n. 21 del 10/04/2020)

VISTA l'approvazione delle modifiche alla Relazione generale – Piano Stralcio di bacino per l'assetto idrogeologico della Regione Siciliana – redatta nel 2004 e Tabella Elementi a rischio, approvata con Decreto Presidenziale 6 maggio 2021 (S.O. n. 2 alla GURS n. 22 del 21/05/2021).

VISTA la Deliberazione del Commissario ad Acta con i poteri del Consiglio Comunale n. 65 del 13/12/2023 con la quale è stato istituito in via definitiva il "Catasto incendi boschivi aggiornato con elenco delle aree percorse dal fuoco negli anni 2010-2021" ai sensi della Legge n. 353 del 21/11/2000;

VISTA la Delibera di Consiglio Comunale n.02 del 31/01/2021 con la quale è stato adottato l'aggiornamento fino all'anno 2022 del catasto dei soprassuoli percorsi dal fuoco ai sensi della Legge n. 353 del 21/11/2000, le aree mappate alle particelle n. 1296-1297-1629-1630 del foglio di mappa 10 non ricadono all'interno dei perimetri individuati dal "Catasto dei soprassuoli percorsi dal fuoco di questo comune" :

PRESO ATTO che in linea generale i soli vincoli preordinati all'espropriazione per standard e servizi di cui al D.M. n. 1444/68, in virtù dell'applicazione dell'art. 9 del D.P.R. 8 giugno 2001, n. 327 (recepito dall'art. 36 della L.R. 2 agosto 2002, n. 7), che disciplina la loro decadenza in cinque anni dalla data del Decreto di approvazione regionale del PRG, sono decaduti essendo decorsi i termini e, pertanto, il comune non potrà procedere direttamente all'espropriazione. L'attività edilizia in aree subordinate ad esproprio per pubblica utilità in presenza di vincoli decaduti (espropriativi e non conformativi) e nel rispetto delle norme previste dal decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, sarà consentita secondo le prescrizioni di cui all'art. 9 (Attività edilizia in assenza di Pianificazione Urbanistica) del D.P.R. n. 380 del 6/6/2001 recepito con modifiche dall'art. 4 della L.R. n. 16 del 10/8/2016. L'attuazione delle attrezzature pubbliche e/o di uso pubblico, di cui all'art. 85 delle Norme di Attuazione del PRG, che prevedono anche l'intervento diretto del privato per la loro realizzazione, non soggiace alla disciplina dell'art. 9 del DPR 327/2001 (trattandosi di vincolo conformativo).

CERTIFICA

Che i terreni di cui all'istanza, siti nel Comune di Barcellona P.G. (ME), per come individuati nell'estratto di mappa catastale n. T36137 del 12/11/2024, nel Piano Regolatore Generale (approvato con D.D. n.106 del 08.02.2007 e pubblicato nella G.U.R.S. n°20 del 27/04/2007 parte 1° e D.C.C. 04 dell'11/02/2014 avente per oggetto: "Revisione Piano Regolatore Generale.- Presa d'atto Decreto n.106/DRU/2007 ed adempimenti conseguenziali") risultano con la seguente destinazione urbanistica:

FOGLIO 10

PART. N. 1630 : PARTE C.2.2 (ART. 125 ZONA PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA AGEVOLATA, SOVVENZIONATA O CONVENZIONATA, DI PROGETTO) CON PARTE IN FASCIA DI RISPETTO ELETTRODOTTO (ART. 5 D.P.C.M. 23/04/1992, G.U. N. 104 DEL 06/05/2022) PARTE F.V (ART. 91 VERDE PUBBLICO ATTREZZATO A PARCO, PER IL GIOCO E LO SPORT)

PART.N. 1629-1297-1296 : ZONA A1 (ART. 111 ZONA DEL CENTRO STORICO URBANO)

NEL PIANO DEGLI INTERVENTI DI RECUPERO IN ZONA "A" LE PARTICELLE N. 1629-1297-1296 RICADONO IN AREE LIBERE PERTINENZIALI E SPAZI A VERDE PRIVATO.

L'UTILIZZO DI TALE TERRENO È REGOLATO DALLE NORME DI ATTUAZIONE DELLO STRUMENTO URBANISTICO DI CUI SOPRA; QUESTE RECITANO:

ART. 111

A.1 – ZONA DEL CENTRO STORICO URBANO (123,63 ha)

La zona omogenea del centro storico urbano "A.1" è costituita dal nucleo storico dell'abitato, il cui impianto morfologico, tipologico e di tessuto urbano, e la stessa qualità formale dei manufatti edilizi vanno preservati. In tale zona sono ammessi interventi finalizzati alla conservazione, al recupero, alla riqualificazione ed alla valorizzazione del tessuto storico e dei manufatti esistenti, con esclusione di ulteriori alterazioni del tessuto e dell'aspetto tecnologico-formale delle superfici esterne dei manufatti. In applicazione della circolare D.R.U. 3/2000 Prot. 4159 dell'11/07/2000 con oggetto: "Aggiornamento dei contenuti degli strumenti urbanistici generali e attuativi per il recupero dei centri storici", è previsto l'intervento edilizio diretto, anche con concessione singola, attraverso i particolari vincoli e le prescrizioni di intervento specificate negli appositi elaborati denominati "Interventi di recupero della zona A", e allegati al P.R.G.

Questa zona, così come individuata nelle tavole di P.R.G., è altresì zona di recupero del patrimonio edilizio esistente, ai sensi e per gli effetti dell'art. 27 comma 1 e 2 della L. 5 agosto 1978 n° 457.

L'Amministrazione Comunale può provvedere con deliberazione di Consiglio Comunale, nell'ambito di tale zona, alla individuazione degli immobili, dei complessi edilizi, degli isolati e delle aree per i quali il rilascio della concessione o dell'autorizzazione edilizia è subordinato alla formazione dei Piani di Recupero (PR) di cui all'art. 28 della citata L. 457/78, con le modifiche e le integrazioni disposte dalla normativa regionale, fermi restando i particolari vincoli e le prescrizioni di intervento specificate negli appositi elaborati denominati "Interventi di recupero della zona A".

Per le aree e gli immobili non assoggettati agli eventuali piani di recupero e, per quelli assoggettati sino all'approvazione degli stessi, nella zona "A.1" di norma si attuano, con intervento edilizio diretto, gli interventi stabiliti dall'art. 20 lettere a), b) e c) della L.R. n° 71/78. Per quanto riguarda gli interventi di cui alla lettera d) del medesimo art.20 della L.R. n° 71/78 essi sono consentiti previa accertata documentazione tecnica laddove non è possibile limitare gli interventi prescritti nelle precedenti tre lettere, ma sempre con esclusione di demolizione totale e relativa sostituzione edilizia delle strutture murarie principali, fermi restando i particolari vincoli e le prescrizioni di intervento specificate negli appositi elaborati denominati "Interventi di recupero della zona A".

I fabbricati compresi nella zona "A.1" sono soggetti a particolari vincoli e prescrizioni di intervento. Essi sono:

- a) edifici monumentali: sono i fabbricati vincolati ai sensi della L. 01/06/39 n. 1089;
- b) fabbricati di valore storico-architettonico, storico-tipologico, storico-artistico, etno-antropologico e comunque di interesse storico-artistico individuati dal P.R.G., soggetti a restauro conservativo, così come definito alla lettere c) dell'art. 20 della L.R. n° 71/78, nel

quadro delle indicazioni della L. 1089/39 sulla tutela delle cose di interesse storico- artistico.

- c) tessuto urbano storico di edilizia minore.
- d) edifici di recente edificazione (realizzati dagli anni " 50 in poi) sono consentiti tutti gli interventi fermo restando il rispetto della volumetria già assentita.

Nei casi riguardanti aree con destinazione d'uso ad attrezzature e impianti di interesse comune e/o generale, nonché a verde pubblico e a parcheggi ricadenti all'interno della zona omogenea "A.1", il piano si attua a mezzo di intervento edilizio diretto nel rispetto di quanto prescritto ai precedenti commi.

Al fine di favorire la utilizzazione del patrimonio edilizio esistente della zona storica "A.1" sono consentite destinazioni d'uso alternative stagionali e attrezzature volte a potenziare la cultura dell'accoglienza. Sono altresì ammesse destinazioni d'uso degli immobili esistenti ad albergo (o ad analoga tipologia di destinazione d'uso), paese- albergo ristoranti, trattorie, bar, luoghi di svago e di riunione, purchè gli interventi siano eseguiti nel rispetto delle caratteristiche tipologiche e morfologiche e senza alterazione dei volumi. Il rilascio della concessione o della autorizzazione edilizia è subordinato alla verifica di compatibilità delle specifiche destinazioni alla accessibilità carrabile dei siti, nonché al rispetto delle vigenti norme di sicurezza.

Per la zona "A.1" è altresì facoltativo il ricorso al Piano Particolareggiato (PP), anche per ambiti di intervento limitati e circoscritti da apposita perimetrazione da sottoporre a delibera di Consiglio Comunale. In attesa dell'approvazione dell'eventuale PP, gli interventi pubblici e privati sono attuati secondo i commi precedenti, nel rispetto della circolare D.R.U. 3/2000 sopra citata.

Le destinazioni d'uso ammesse sono le seguenti: residenza, commercio al dettaglio, pubblici esercizi e servizi di somministrazione, servizi di ristoro, alberghi e attività turistico- ricettive, studi professionali, artigianato di servizio ed attività artigianali compatibili con la residenza, residenze speciali, spazi e attrezzature per la cultura e la comunicazione, attrezzature di quartiere e di interesse generale, parcheggi al piano terra e interrato, attività del terziario e servizi connessi.

L'Amministrazione Comunale potrà inoltre predisporre per la zona "A.1" apposito "Piano del colore e del decoro urbano" (PCDU), con valore di Piano Particolareggiato di settore, per il ripristino, la sistemazione e la valorizzazione ambientale dei prospetti e degli affacci sulla viabilità e sulle aree pubbliche degli edifici pubblici e privati del centro storico urbano.

ART. 112 Prescrizioni particolari nel Centro Storico

Negli edifici che non sono individuati nelle tavole del P.R.G. come edifici di particolare interesse storico, artistico o ambientale sono consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria, di manutenzione straordinaria, di restauro, di ripristino filologico, di risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia nei limiti di cui al precedente articolo, di completamento morfologico, nonché di restauro urbano, di riqualificazione urbanistica e ambientale e di recupero di immobili a destinazione specialistiche, di cui all'art. 20 della L.R. 28 dicembre 1978 n. 71 e alla Circolare n° 8 del 13/08/1999 dell'Assessorato Regionale dei LL.PP. Sono consentiti altresì eventuali interventi di demolizione e ricostruzione di fabbricati fatiscenti e pericolanti purchè entro i limiti della sagoma preesistente. Tutti gli interventi sono specificati negli elaborati e nelle norme degli "Interventi di recupero della zona A" nel rispetto delle prescrizioni della circolare D.R.U. 3/2000 in ogni caso i limiti inderogabili di densità edilizia sono fissati nelle zone "A.1" e "A.2" dall'art. 7 del D.I. 1444/68. Gli interventi devono assicurare:

- il rispetto del sistema dei rapporti tra lo spazio, pubblico e quello privato (androne, cortili, scale);
- il rispetto dell'originario schema compositivo dei vuoti (porte, finestre, balconi ecc.) e dei pieni

- (l'opera muraria);
- il mantenimento degli elementi della partitura architettonica, delle opere di finitura e delle parti tipologiche e funzionali;
- l'uso dei materiali tradizionali nelle opere di integrazione e di sostituzione di elementi fatiscenti (elementi in pietra, infissi in legno, ringhiere in ferro);
- il mantenimento di tegole a coppi di tipo siciliano o di altro tipo laddove preesistente o documentato per il manto di copertura delle falde.

In ogni caso sono esclusi elementi di finitura non adeguati alle caratteristiche del centro storico (serrande avvolgibili, infissi in alluminio anodizzato, balconi con parapetti in muratura piena, mensole sottobalcone e pensiline in c.l.s., gli intonaci plastici e/o cementiti nel rifacimento dei prospetti, coloriture e materiali di rivestimento per esterni alloctoni).

Gli Enti erogatori di servizi a rete negli interventi sugli spazi pubblici e sulle parti pubbliche degli edifici devono prevedere una revisione del sistema di conduzione degli impianti (telefonici, elettrici, del gas) orientata alla realizzazione di cavidotti interrati o allocati lungo le linee di raccordo verticale tra unità edilizie nel rispetto dell'ordito architettonico delle facciate.

Le prescrizioni di cui al comma precedente valgono anche per l'allocazione da parte dei privati delle condotte di scarico e degli impianti tecnologici.

Gli impianti di pubblica illuminazione debbono essere revisionati con progetto unitario per l'intero centro storico finalizzato anche alla valorizzazione degli edifici storico architettonico e degli spazi pubblici antistanti. E' escluso l'utilizzo di modelli falsi e di impianti a palo a stelo curvato.

Gli interventi di sostituzione e di manutenzione delle pavimentazioni degli spazi pubblici vanno orientati al ripristino delle pavimentazioni della tradizione in pietra locale.

Le insegne pubblicitarie debbono essere collocate nell'ambito dei vani porta di accesso al negozio e non possono aggettare rispetto al filo esterno del paramento murario dell'edificio oltre la misura di cm.

10. Non sono ammesse insegne a bandiera o sovrapposte al paramento dell'edificio tranne che per le insegne delle farmacie e dei tabacchi.

Le vetrine a bacheche mobili o fisse sovrapposte ai paramenti murari possono essere autorizzate, su parere conforme della Commissione Urbanistico Edilizia Comunale, nel rispetto delle partiture architettoniche delle facciate degli edifici esclusivamente su spazi pubblici pedonali che non interessino la viabilità.

Le attività relative alle destinazioni d'uso ammesse ai sensi dei precedenti artt. 32 e 111 possono essere ubicate in locali esistenti di altezza non inferiore a metri 2,70 negli edifici di interesse storico-architettonico.

ART. 91

Fv – VERDE PUBBLICO ATTREZZATO (A PARCO, PER IL GIOCO E LO SPORT) (79,64 ha)

Le zone "Fv" previste nel P.R.G. e individuate con apposita simbologia grafica, sono destinate a giardini, ad impianti sportivi all'aperto e ad aree attrezzate per il gioco ed attività per il tempo libero da attuarsi a mezzo di progetto unitario esteso all'intera area così come individuata dal P.R.G.

Per le attrezzature sportive oltre alla normativa di settore ed alle prescrizioni del CONI vanno rispettati i seguenti parametri:

- rapporto di copertura: 1/3 della superficie di intervento;
- verde alberato: almeno 30% della superficie di intervento.

Il progetto unitario dovrà prevedere la sistemazione a verde delle aree libere con la specificazione delle essenze arboree ed arbustive da impiantare e/o da mantenere nonché delle tipologie di recinzione e/o di cortine a verde da adottare.

ART. 125
C.2.2 – ZONA PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA AGEVOLATA, SOVVENZIONATA O
CONVENZIONATA, DI PROGETTO
(21,00 ha)

La zona "C.2.2" comprende le nuove aree destinate ad edilizia residenziale pubblica agevolata, sovvenzionata o convenzionata da attuare per mezzo di Piani di Zona (PEEP) ai sensi della L. 167/62 e succ. mod. ed int. e/o di " Programmi Costruttivi ", ciascuno esteso all'intera area come individuata nel P.R.G., nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

- indice di fabbricabilità territoriale (If) : 1,50 m³ / m²;
- altezza massima degli edifici: metri 10,00 e non più di tre elevazioni fuori terra;
- distanza minima dai confini e dagli allineamenti stradali: metri 5,00.

E' esclusa la tipologia a case isolate.

Sono compresi nel presente certificato (e sopra riportati) tutti i vincoli derivanti da norme, leggi, decreti, circolari, sia nazionali, regionali e provinciali, e da Delibere comunali, che si intendono conosciuti *ope legis*.

Il presente attestato, ove utilizzato da professionista abilitato ai fini di progettazione edilizia, non esime il medesimo dalle responsabilità in relazione alla puntuale individuazione ed alla quantificazione delle superfici ricadenti nelle zone territoriali del P.R.G. interessate dall'intervento edilizio e dalla verifica puntuale di tutti i vincoli gravanti sull'area.

Si ricorda infine che – ai sensi dell'art. 40 c.2 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445 così come modificato ed integrato dall'art. 15 della Legge 12 novembre 2011, n° 183 – **"il presente certificato NON può essere prodotto agli organi della pubblica amministrazione né ai privati gestori di pubblici servizi"**. - La sua validità, ai sensi dell'art. 30 comma 3 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i. (recepito dall'art. 1 della L.R. 16/2016), è pari ad anni UNO dalla data di rilascio se, per dichiarazione dell'alienante o di uno dei condividenti, non siano intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici.

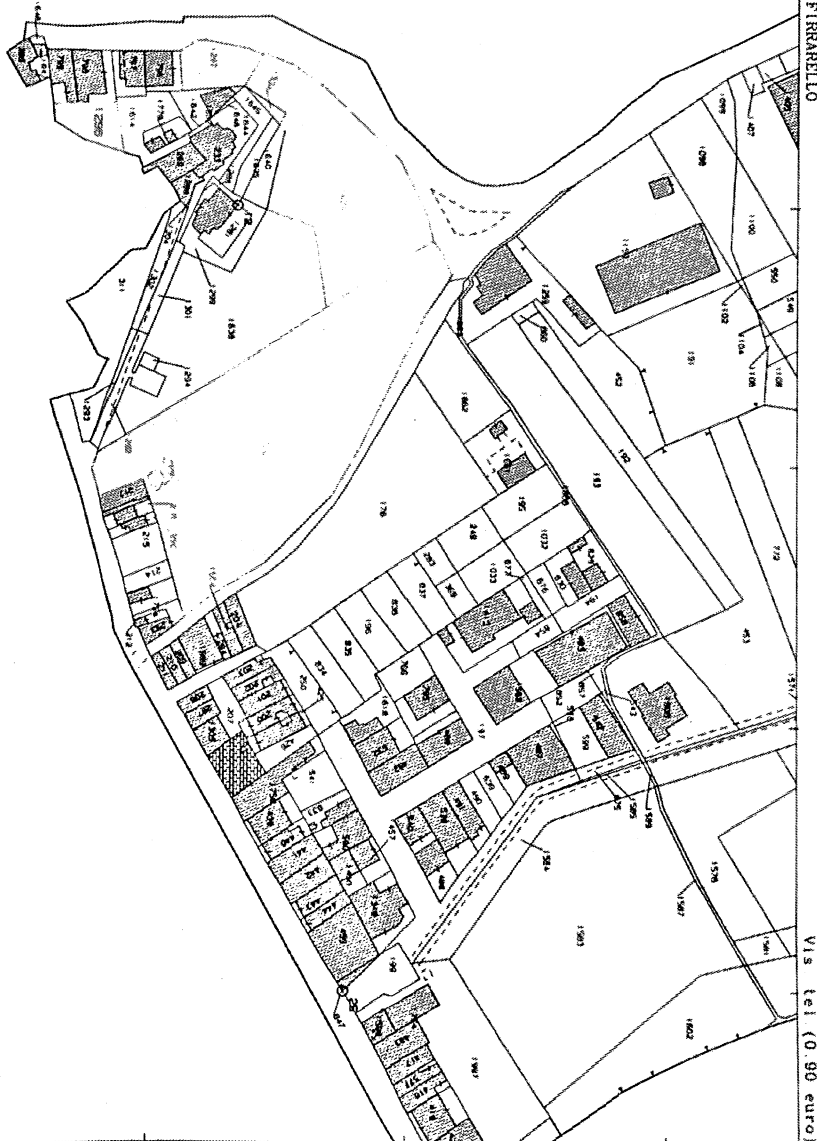
Si rilascia il presente redatto su (n.3) fogli (esclusi stralci catastali e P.R.G.) su richiesta dell'interessato in carta legale, ai sensi per gli effetti e gli usi di cui all'art. 30 del DPR n. 380 del 06/06/2001 recepito dinamicamente dall'art. 1 della L.R. n. 16 del 10/08/2016 e s.m.i.

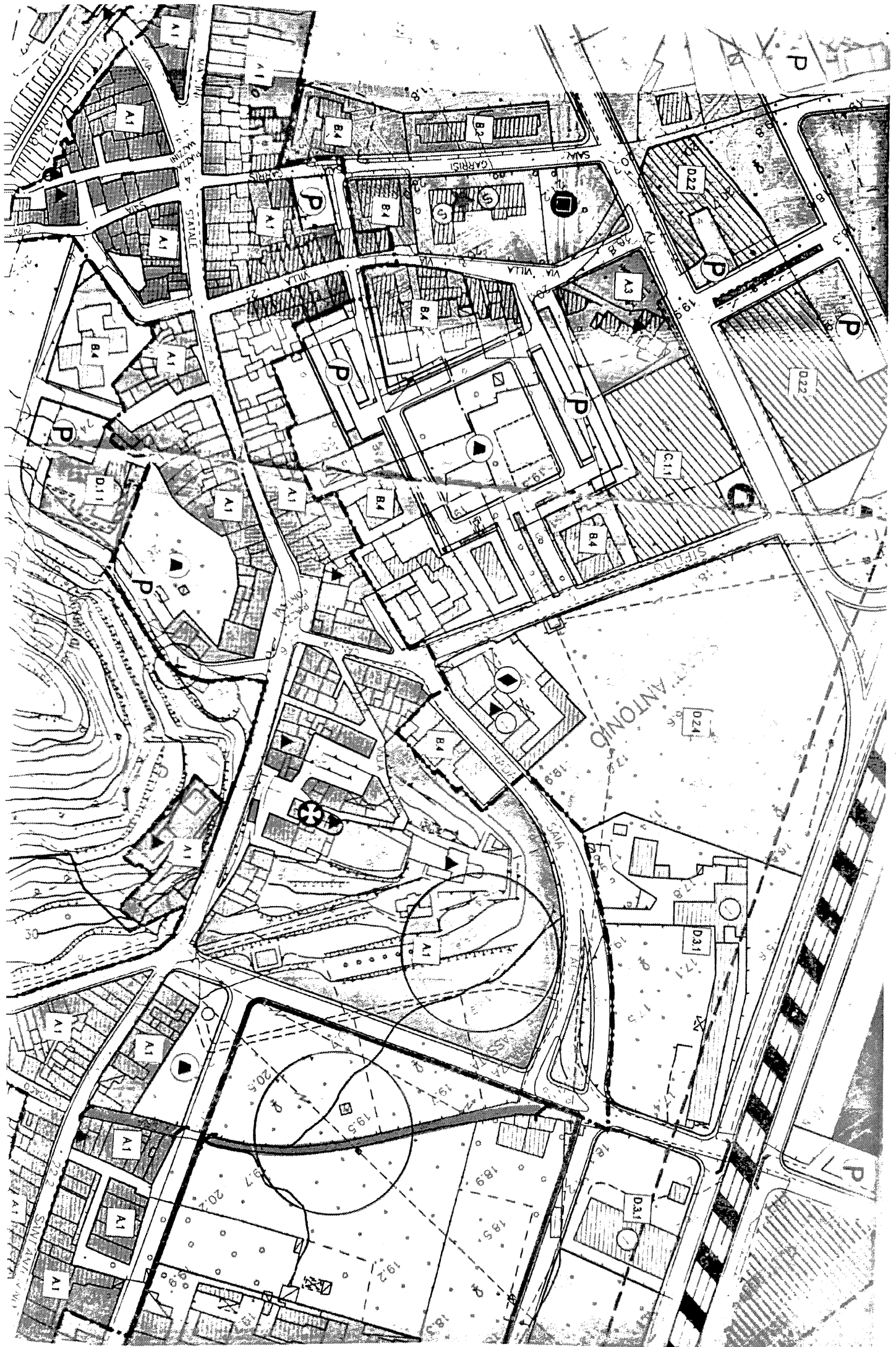
Barcellona P.G. li 21 NOV. 2024

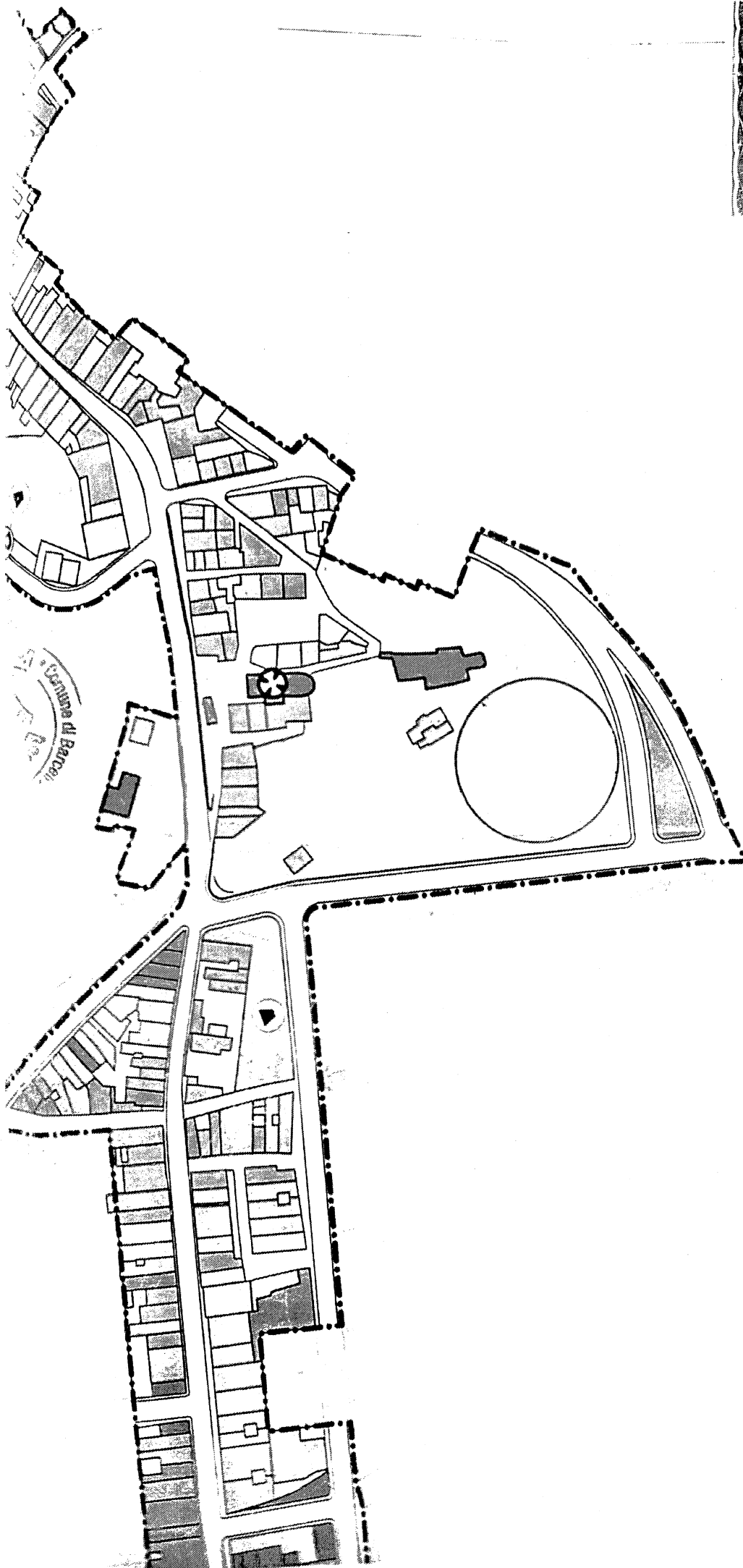
l'Istruttore Tecnico
(Geom. Silvana Cutroneo)

Il Funzionario Tecnico
(Arch. Paola Pensabene)

Il Dirigente del IV Settore
(Ing. Alessandro Sapienza)







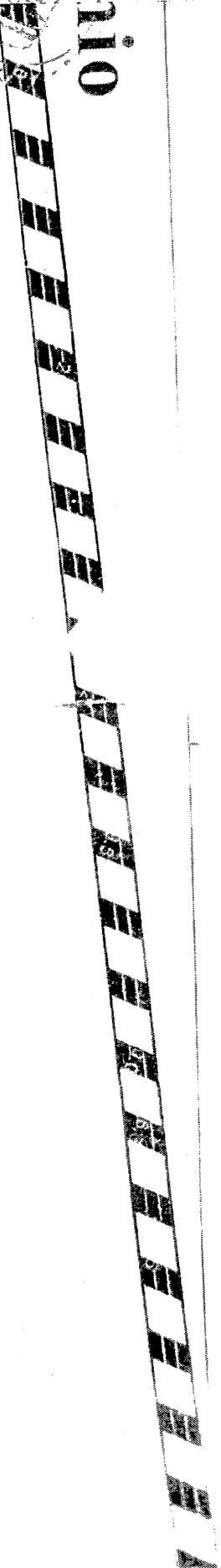
Comune di Bardonecchia

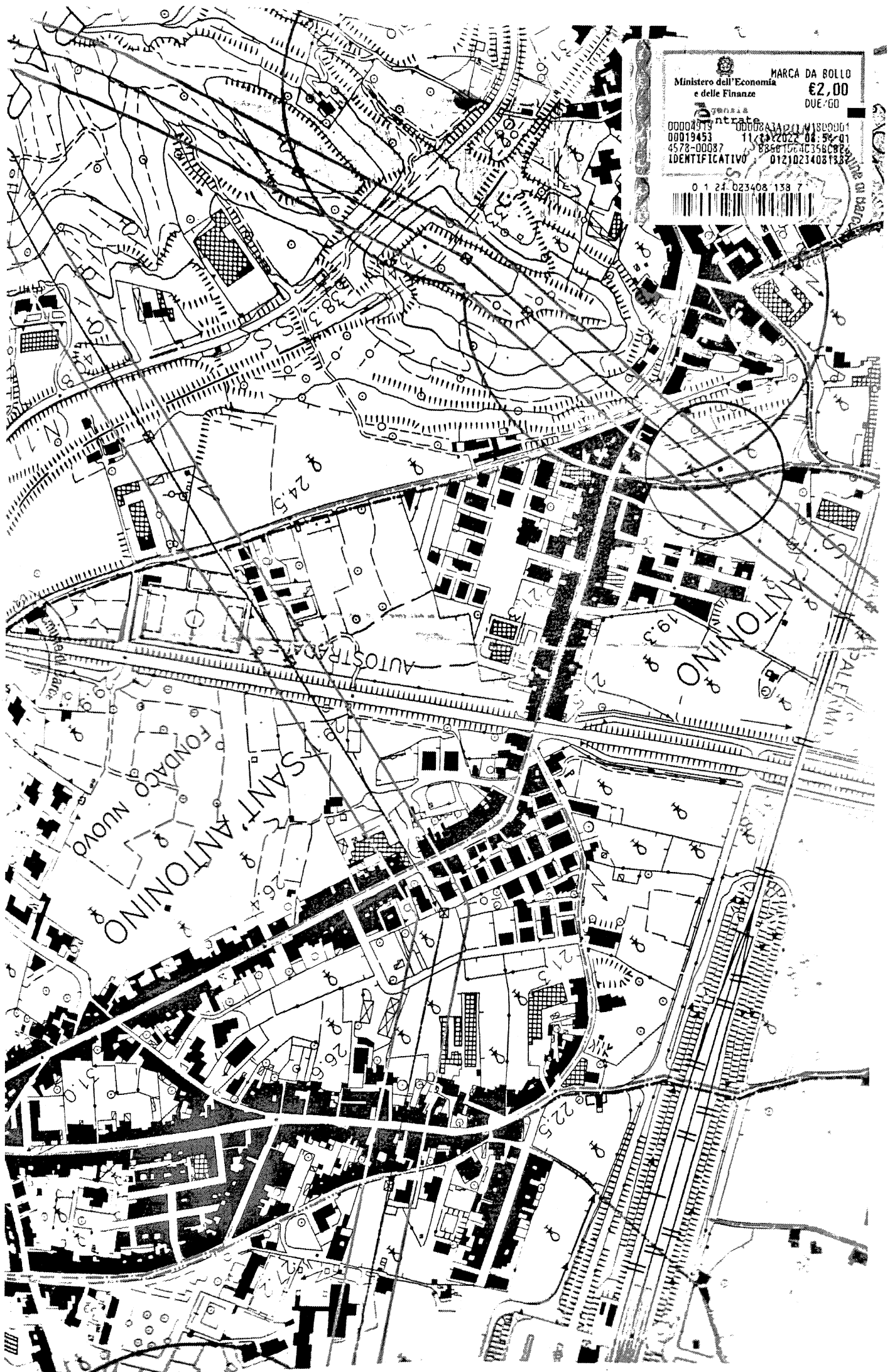
Ministero dell'Economia e delle Finanze
MARCA DA BOLLO €2,00 DUE/00
D1007437 000083D1 W0E3A001
00127091 25/11/2022 17:11:04
4578-00087 0A9B9097218A9527
IDENTIFICATIVO : D1210520744192



Ministero dell'Economia e delle Finanze

110





Ministero dell'Economia e delle Finanze

MARCA DA BOLLO
€2,00
DUE '60

Entrate
00008919 0000832211180001
00019453 11/13/2022 04:54:01
4578-00087 8356156403580926
IDENTIFICATIVO 01210234031337

0 1 24 023403 138 7

