

-TRIBUNALE CIVILE DI SIRACUSA-

-SEZIONE FALLIMENTI-

R.G. F. n° 37/2024

-LOTTO 4-

-MELILLI- CONTRADA BARATTA-

FG. 39 P.LLE 235-240-241-247-454

ALLEGATO 3

ALLA RELAZIONE DI CONSULENZA TECNICA

-CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA-





COMUNE DI MELILLI

(libero consorzio comunale di Siracusa)

SETTORE

Territorio – Urbanistica – Ambiente-Espropri

C.F. n.81000590893 – P.IVA 00075820894
Tel. 0931552111 – Fax 0931552146
protocollo@pec.comune.melilli.sr.it
Cod ISTAT 012 – Cod catastale F107

Prot. n. 17751

04 luglio 2025

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

VISTA l'istanza dell'Ing. Pennisi Andrea, acquisita in data 29/05/2025 al protocollo generale del Comune al n. 17751, con la quale in qualità di Esperto stimatore della Procedura Fallimentare R.G.F. 37/2024 -Tribunale di Siracusa richiede il rilascio del certificato di destinazione urbanistica del terreno sito in tenere di Melilli, riportato in catasto al foglio **39** particelle **235-240-241-247-454**;

VISTO l'art.30 del D.P.R. 06/06/2001, n.380 recepito dalla L.R. n.16 del 10/08/2016, e successive modifiche ed integrazioni;

VISTO il P.R.G. approvato con Decreto Dir. n. 1050/DRU del 22/09/2003;

VISTO il P.R.G. dell'A.S.I. approvato con Decreto Dir. n. 582/DRU del 13/11/2001 e modificato con Decreto Dir. n. 621/DRU del 26/05/2006;

VISTO il D.A. n. 5040 del 20/10/2017 di approvazione, ai sensi del Decreto Legislativo del 22/01/2004 n. 42 e successive modifiche ed integrazioni, del Piano Paesaggistico della Provincia di Siracusa Ambiti 14-17;

VISTA la Revisione del P.R.G. adottata con Delibera di C.C. n.43 del 13/05/2024;

CONSIDERATO che nell'eventuale sovrapposizione di diversi piani hanno priorità quelli sovraordinati

CERTIFICA

che il terreno sito in tenere di Melilli, riportato in catasto al **foglio 39 particella 235 ricade:**

1) nel vigente P.R.G. approvato con Decreto Dir. n.1050/DRU del 22/09/2003:

- in **zona "E"** agricola disciplinata dall'art. 22 delle N.T.A.;

2) nel P.R.G. adottato con Delibera di C.C. n.43 del 13/05/2024:

- in **zona "E"** disciplinata dall'art.38 delle N.T.A.;

- Incisioni-canali: aree di inedificabilità assoluta disciplinata dall'art. 13 delle N.T.A.;

3) all'interno della perimetrazione del Piano Paesaggistico della Provincia di Siracusa, Ambiti 14- 17, disciplinati dal titolo III dell'art. 20 delle N.T.A., approvato con D.A. n. 5040 del 20/10/2017, nella fascia di **tutela 1-3**;

4) nelle aree percorse dal fuoco rilevato dal geo-portale Regione Sicilia sistema informativo forestale;

che il terreno sito in tenere di Melilli, riportato in catasto al **foglio 39 particella 240 ricade:**

1) nel vigente P.R.G. approvato con Decreto Dir. n.1050/DRU del 22/09/2003:

- in **zona F** (Servizi generali e impianti Tecnologici);

2) nel P.R.G. adottato con Delibera di C.C. n.43 del 13/05/2024:

- in **zona "E"** disciplinata dall'art.38 delle N.T.A.;

- Incisioni-canali: aree di inedificabilità assoluta disciplinata dall'art. 13 delle N.T.A.;

- Aree soggette a riqualificazione -Discariche "Rd" disciplinata dall'art. 56 bis;

3) Area SIN;

4) all'interno della perimetrazione del Piano Paesaggistico della Provincia di Siracusa, Ambiti 14- 17, disciplinati dal titolo III dell'art. 20 delle N.T.A., approvato con D.A. n. 5040 del 20/10/2017, nella fascia di **tutela 1-3**;

5) nelle aree percorse dal fuoco rilevato dal geo-portale Regione Sicilia sistema informativo forestale;



che il terreno sito in tenere di Melilli, riportato in catasto al foglio **39 particella 241 ricade:**

- 1) nel vigente P.R.G. approvato con Decreto Dir. n.1050/DRU del 22/09/2003:**
 - in zona F (Servizi generali e impianti Tecnologici);
- 2) nel P.R.G. adottato con Delibera di C.C. n.43 del 13/05/2024:**
 - in zona "E" disciplinata dall'art.38 delle N.T.A.;
 - Incisioni-canali: aree di inedificabilità assoluta disciplinata dall'art. 13 delle N.T.A.;
 - Aree soggette a riqualificazione -Discariche "Rd" disciplinata dall'art. 56 bis;
- 3) Area SIN;
- 4) all'interno della perimetrazione del Piano Paesaggistico della Provincia di Siracusa, Ambiti 14- 17, disciplinati dal titolo III dell'art. 20 delle N.T.A., approvato con D.A. n. 5040 del 20/10/2017, nella fascia di **tutela 1**;
- 5) nelle aree percorse dal fuoco rilevato dal geo-portale Regione Sicilia sistema informativo forestale;

che il terreno sito in tenere di Melilli, riportato in catasto al foglio **39 particelle 247-454 ricade:**

- 1) nel vigente P.R.G. approvato con Decreto Dir. n.1050/DRU del 22/09/2003:**
 - in zona F (Servizi generali e impianti Tecnologici);
- 2) nel P.R.G. adottato con Delibera di C.C. n.43 del 13/05/2024:**
 - in zona "E" disciplinata dall'art.38 delle N.T.A.;
 - zona impianti tecnologici;
 - zona Discarica;
 - Incisioni-canali: aree di inedificabilità assoluta disciplinata dall'art. 13 delle N.T.A.;
 - Aree soggette a riqualificazione -Discariche "Rd" disciplinata dall'art. 56 bis;
- 3) Area SIN;
- 4) all'interno della perimetrazione del Piano Paesaggistico della Provincia di Siracusa, Ambiti 14- 17, disciplinati dal titolo III dell'art. 20 delle N.T.A., approvato con D.A. n. 5040 del 20/10/2017, nella fascia di **tutela 1**;
- 5) nelle aree percorse dal fuoco rilevato dal geo-portale Regione Sicilia sistema informativo forestale;
- 6) zona a servizio ASI -Trattamento Rifiuti;

Si riporta nel seguito il testo delle disposizioni citate.

P.R.G. approvato con Decreto Dir. n. 1050/DRU del 22/09/2003

Art.22

-ZONA"E" -AGRICOLA-

La zona " E " comprende tutto il territorio del Comune ad esclusione delle zone precedentemente descritte. Nel caso di edificazione per uso residenziale dovrà essere assicurata una quantità minima di mq 6 per abitante insediato, da riservare per attrezzature e servizi di cui al D.M. 2.4.68.

Sono ammesse: costruzioni di carattere agricolo in relazione ai fabbisogni delle singole aziende come stalle, fienili, silos, ricoveri etc.

La edificazione per uso residenziale è consentita a condizione che il volume complessivo fuori terra dei fabbricati non superi la misura di 3/100 di mc per ogni mq di area del lotto (la densità fondiaria di 0,03 mc/mq) con le seguenti prescrizioni:

22.1 - Le costruzioni dovranno essere di tipo isolato.

22.2 - L'altezza di ogni edificio non può superare i mt 7,50.

22.3 - Gli edifici non possono comprendere più di due piani.

22.4 - È obbligatorio l'arretramento di almeno 20 mt dal filo stradale.

22.5 - È obbligatorio il distacco di almeno 20 mt dai confini del lotto.

22.6 - Nell'ambito delle aree agricole è consentito il recupero degli insediamenti rurali antecedenti al 1967, da destinare ad attività agrituristica ed escursionistica, per una maggiore riqualificazione economica dell'ambiente agricolo.

22.7 - Nell'ambito delle aree agricole collinari, poste ad ovest e a sud degli abitati di Melilli e Villasmundo e in quelle confinanti con i territori dei Comuni di Sortino e Carlentini, sono ammesse attività ecocompatibili connesse al turismo rurale con il ripristino delle infrastrutture esistenti (mulattiere, strade interpoderali, sentieri ecc.).



Dette attività sono da valorizzare con piani di intervento che prevedano la tutela e la integrazione della flora e della fauna autoctona, il consorzio dei vari proprietari e la possibilità di interventi funzionali compatibili con il contesto territoriale da sottoporre preventivamente all'approvazione dell'Amm.ne Comunale.

22.8 - Soppresso.

22.9 - Le aree boscate indicate nelle Tavole in scala 1/25.000 e 1/10.000 come "bosco a macchia mediterranea" vanno considerate come aree boschive ai sensi delle L.R. n° 16/96 e n° 13/99 e come aree coperte da vegetazione con prevalenza di essenze tipiche della macchia mediterranea, dove la copertura vegetale non è in linea con i parametri indicati nella suddetta norma ma la dinamica vegetazionale lascia intendere la futura espansione boschiva.

Tali formazioni vegetali andranno tutelate ed integrate con interventi mirati di rimboschimento e rinaturazione dei siti. Analoga forma di tutela andrà operata nei confronti delle aree indicate nelle Tavole di P.R.G. a scala 1/25.000 e 1/10.000 ai sensi della Legge Galasso - L. n° 431/85, e per la vegetazione igrofila e tutte le specie viventi in prossimità dei corsi d'acqua.

22.10 - Nei siti degradati dalle opere estrattive e da discarica l'Amministrazione Comunale provvederà ad elaborare interventi mirati alla rinaturazione e al ripristino ambientale mediante metodi di ingegneria naturalistica.

P.R.G. adottato con Delibera di C.C. n.43 del 13/05/2024

art. 38 ZONA E AGRICOLA

La zona E comprende tutto il territorio del Comune ad esclusione delle zone precedentemente descritte.

Le sottozone previste sono E1-ET1-ET2-ETd-Ev.

Nel caso di edificazione per uso residenziale dovrà essere assicurata una quantità minima di mq 6,00 per abitante insediato, da riservare per attrezzature e servizi di cui al DM n. 1444/1968.

Sono ammesse: costruzioni di carattere agricolo in relazione ai fabbisogni delle singole aziende come stalle, fienili, silos, ricoveri, ecc..

L'edificazione per uso residenziale è consentita a condizione che il volume complessivo fuori terra dei fabbricati non superi la misura di 3/100 di mc. per ogni mq di area del lotto (la densità fondiaria di 0,03 mc/mq) con le seguenti prescrizioni:

- Le costruzioni dovranno essere di tipo isolato.
- È obbligatorio l'arretramento dal filo stradale secondo quanto previsto dalle norme del CdS.
- È obbligatorio il distacco di almeno 5,00 mt. dai confini del lotto fino ad una superficie di mq. 10.000, per lotti di superficie maggiore il distacco sarà di 10,00 mt.

Nel caso di appezzamenti di terreno con un lato < 20 mt., la distanza dai confini resta di 5,00 mt.

Nell'ambito delle aree agricole, ZTO E, è consentito il recupero degli insediamenti rurali da destinare ad attività agrituristica ed escursionistica, per una maggiore riqualificazione economica dell'ambiente agricolo; gli interventi agrituristici, di turismo rurale o relazionale sono consentiti con le modalità e secondo i criteri definiti dalla normativa regionale. Devono essere prioritariamente utilizzati tutti gli edifici esistenti; nel caso in cui non sia possibile realizzare il numero massimo di posti letto o di coperti fissato dalle norme sull'agriturismo, è ammessa la realizzazione di ampliamenti alle costruzioni esistenti nella misura strettamente necessaria a raggiungere tali limiti. Devono essere privilegiati gli interventi di recupero e re-funionalizzazione di edifici esistenti, compreso l'adeguamento sismico. Nel caso di interventi di questo tipo è prevista una premialità pari al 15% del volume esistente. L'allestimento di aree e di spazi scoperti destinati a campeggio, quando richiedano la realizzazione di reti impiantistiche o di infrastrutturazioni in genere, e l'allestimento di piccoli impianti per attività ricreative, sportive e culturali sono ammessi solo come pertinenza dell'attività di agriturismo, al cessare di questa vengono meno tutte le altre attività pertinenti.

È obbligatoria la predisposizione di congrui spazi privati di parcheggio.

L'innesto della strada di accesso, se avviene da strada pubblica, è soggetta alle norme del CdS e del REC.

Dal punto di vista urbanistico, gli interventi di turismo rurale e/o relazionale vanno assimilati agli interventi di agriturismo e pertanto assumono tutti carattere di interventi produttivi, così come definito dalle norme regionali in materia.

L'agricoltura viene sostenuta anche mediante la promozione di forme idonee di turismo nelle campagne, volte a favorire lo sviluppo agricolo e forestale ed il riequilibrio del territorio agricolo, ad agevolare la permanenza dei produttori agricoli nelle zone rurali attraverso l'integrazione dei redditi aziendali ed il miglioramento della qualità della vita, a valorizzare e recuperare il patrimonio rurale naturale ed edilizio, a concorrere alla conservazione e alla tutela dell'ambiente e del paesaggio, a valorizzare i prodotti tipici con la conoscenza e l'offerta, a tutelare, promuovere e recuperare le tradizioni e le iniziative culturali del mondo rurale, a sviluppare il turismo sociale e giovanile, a favorire i rapporti tra la città e la campagna.

Gli interventi per il recupero del patrimonio edilizio rurale esistente ai fini di attività agrituristiche devono essere conformi alle disposizioni contenute negli strumenti urbanistici.

Le opere di restauro, manutenzione ordinaria e straordinaria, devono essere eseguite nel rispetto delle caratteristiche tipologiche ed architettoniche degli edifici esistenti e nel rispetto delle caratteristiche ambientali delle zone interessate.



Gli interventi agrituristici, di turismo rurale o relazionale, sono consentiti negli edifici esistenti al momento della adozione del presente PRG (PUG). È consentito per questi immobili il cambio di destinazione d'uso senza che ciò costituisca variante urbanistica come previsto dalla normativa regionale vigente. Requisiti degli interventi per le nuove edificazioni e sul patrimonio edilizio esistente:

- Gli edifici e le aree attrezzate destinate a usi agrituristici e turismo rurale devono essere privi di barriere architettoniche, in modo da rendere fruibile ai cittadini non deambulanti almeno le principali attività previste.
- I locali destinati all'esercizio di alloggi agrituristici e turismo rurale devono possedere le caratteristiche strutturali ed igienico-sanitarie previste per i locali di abitazione dal regolamento igienico-edilizio comunale.
- Nell'esercizio degli alloggi agrituristici e turismo rurale si applicano le norme vigenti in materia igienico-sanitaria e di pubblica sicurezza per le strutture ricettive di cui all'art. 6 della LN n. 217/1983.

I complessi ricettivi all'aria aperta possono essere allocati in tutto il verde agricolo con esclusione delle zone di inedificabilità.

Le aziende ricettive all'aria aperta sono i parchi di campeggio e gli esercizi pubblici a gestione unitaria che, in aree recintate ed attrezzate, forniscono alloggio ai turisti provvisti di tende, camper e/o di altri mezzi autonomi di pernottamento, purché trasportabili dal turista per via ordinaria e senza ricorrere a trasporto eccezionale, nonché ai relativi mezzi di trasporto.

I parchi di campeggio possono disporre di ristorante, bar, spaccio alimentare e generi vari, tabacchi e altri servizi accessori. Non è consentita la promiscuità delle attività previste con esercizi alberghieri.

La domanda per l'insediamento dei complessi ricettivi all'aria aperta deve essere corredata da progetto.

I parchi di campeggio devono possedere i requisiti indicati dalle tabelle allegata alla LR n.14/82. e s.m.i..

I campeggi costituiscono lottizzazioni per complessi insediativi chiusi ad uso collettivo.

L'approvazione dei piani di lottizzazione per complessi insediativi chiusi ad uso collettivo era regolata dall'art.14 della LR 71/78, (abrogata dalla LR 19/2020).

Nei campeggi è consentita la presenza di tende o roulotte installate a cura della gestione, nonché di manufatti (con altezza massima di mt. 3,50) allestiti per il pernottamento, purché non occupino una superficie complessiva superiore al 30% di quella totale delle piazzole.

La superficie minima del lotto da impegnare non può essere inferiore a 10.000 mq.

Gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria nonché i servizi e gli impianti necessari all'insediamento sono a totale carico del lottizzante non sussistendo l'obbligo della cessione degli stessi al comune ai sensi dell'art.15 della LR 71/78, (abrogata dalla LR 19/2020).

Il lottizzante è tenuto a corrispondere al Comune il contributo sul costo di costruzione così come previsto dalla normativa vigente.

Nei siti degradati dalle opere estrattive e da discariche di rifiuti sature e/o dismesse, l'AC provvederà ad elaborare interventi mirati alla rinaturazione e al ripristino ambientale mediante metodi di ingegneria naturalistica.

Gli accorpamenti di volumetria sono consentiti, ad esclusione delle case rurali, solo per le aziende agricole condotte da imprenditore agricolo a titolo principale singolo o associato di cui alla lettera a) dell'art. 9 LN n. 10/1977, o da coltivatore diretto o bracciante agricolo, attestato a mezzo di certificazione rilasciata dall'Ispettorato Provinciale dell'Agricoltura, ovvero a mezzo di atto di notorietà redatto in conformità delle vigenti disposizioni di legge. Con la finalità di salvaguardare il sistema idrogeologico, in tutti i casi ove siano previsti consistenti variazioni morfologiche del suolo diverse dalle tradizionali lavorazioni agricole, comportanti sostanziali movimenti di terra, rialzamenti o variazioni di quota e/o modifiche significative della rete dei canali, incisioni, e comunque delle reti di deflusso esistenti, dovrà essere opportunamente verificata, mediante valutazione della compatibilità idraulica, la relativa ricaduta sull'assetto idrogeologico e sulla permeabilità del suolo, tenendo conto delle seguenti indicazioni:

- nelle aree non soggette alla salvaguardia delle acque sotterranee, limitare l'impermeabilizzazione del suolo utilizzando pavimentazioni drenanti per le aree di sosta, parcheggio, viabilità,
- favorire l'infiltrazione nel terreno e comunque la ritenzione temporanea delle acque meteoriche;
- non alterare la funzionalità idraulica del contesto in cui si inseriscono, garantendo il mantenimento dell'efficienza della rete di convogliamento e di recapito delle acque di scorrimento superficiale; non interrompere e/o impedire il deflusso superficiale dei fossi e dei canali nelle aree agricole, sia con opere definitive che provvisorie, senza prevedere un nuovo e/o diverso recapito per le acque di scorrimento intercettate.

Per quanto non espresso fare riferimento alle norme del REC.

art. 13

VINCOLI E PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Anche quando non visualizzati negli elaborati di zonizzazione, occorre tener conto, nella gestione del PRG, della esistenza dei seguenti vincoli discendenti da leggi:

A) Vincolo di tutela degli acquiferi. Attorno a ciascun pozzo e sorgente le cui acque siano destinate al consumo umano, ai sensi del DPRS 24 maggio 1988, n.236, va prevista una fascia di tutela assoluta di m.10, da recintare opportunamente, ed una ulteriore fascia di rispetto, di mt. 200 di raggio, nella quale sono vietate le attività elencate nell'art. 2 del DPRS sopracitato. Potranno ulteriormente essere adottate dall'AC, con apposita Ordinanza, misure per tutelare adeguatamente i bacini imbriferi e le aree di ricarica delle falde, prevedendo ulteriori zone di protezione.



B) Vincolo di elettrodotti. Tutte le costruzioni localizzate in aree prossime a linee elettriche, a media o alta tensione, attraversanti il territorio comunale, devono rispettare le prescrizioni del DPCM 8 luglio 2003, che ha fissato i limiti di esposizione e valori di attenzione, per la protezione della popolazione dalle esposizioni a campi elettrici e magnetici alla frequenza di rete (50 Hz), connessi al funzionamento e all'esercizio degli elettrodotti.

Il DM 29.05.2008 del Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare ha approvato il decreto "Approvazione della metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto per gli elettrodotti", al fine di limitare l'esposizione ai campi elettrici e magnetici negli insediamenti abitativi. Perciò va prevista una fascia di arretramento delle costruzioni adibite ad abitazione o nelle quali, comunque, si svolgono attività che comportano tempi di permanenza prolungati oltre le 4 ore.

Ai fini della misura esatta della fascia di rispetto (DAP), richiedere preventivo parere all'ARPA SR. Fare riferimento a quanto previsto dal REC.

C) Vincolo di acquedotto, oleodotto, gasdotto. Ai lati delle condutture in pressione che attraversano il territorio comunale è istituita una fascia di protezione di larghezza minima di m.1,50 per parte dall'asse della tubazione; sono fatte salve eventuali maggiori distanze imposte dall'Ente gestore all'atto della realizzazione. In tali fasce è vietata qualsiasi costruzione ed il terreno può essere destinato a strada o a giardino con divieto di aratura, di stazzo di bestiame, di piantagioni arboree di alto fusto e di concimazioni.

La messa in opera degli impianti a rete tecnologici dovrà evitare, di norma, la variazione e/o l'alterazione del reticolo di deflusso delle acque superficiali. Qualora l'intervento preveda modifiche al percorso delle acque di scorrimento superficiale si dovrà individuare una nuova via di deflusso, di sicuro recapito, che non comporti concentrazioni e ristagni di acque nelle aree di intervento e in quelle limitrofe. I lavori di chiusura degli scavi dovranno garantire il ripristino delle condizioni morfologiche preesistenti

D) Vincolo fluviale. 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 RD n. 523/1904. In particolare, ove nelle presenti NTA non siano specificate distanze diverse, è fatto divieto, ai sensi dell'art. 96, lett. f), di effettuare piantagioni e Comune di Melilli Piano Regolatore Generale (Piano Urbanistico Generale) Revisione Complessiva movimenti di terra a distanza inferiore a mt. 4 dal piede degli argini, sponde e difese dei corsi d'acqua, nonché realizzare scavi e costruzioni edilizie a distanza inferiore a mt. 10.

Nel caso di sponde incerte, si riporta quanto specificato nelle direttive di cui al DSG 119/2022: "... nella considerazione che nel caso di corsi d'acqua riportati nelle mappe catastali l'alveo demaniale è quello desumibile dalle mappe stesse mentre nel caso di corsi d'acqua non riportati nelle mappe catastali l'alveo demaniale è quello occupato dalla piena ordinaria, si ritiene che la fascia di pertinenza fluviale da sottoporre alle limitazioni d'uso di cui all'art. 96, lettera f, del R.D. 523/1904 vada individuata a partire dal limite della proprietà demaniale, qualora il corso d'acqua sia riportato nelle mappe catastali, ovvero dal limite del terreno che risulti occupato dalla piena ordinaria (evento corrispondenti ad un tempo di ritorno $T_r = 5$ anni) qualora il corso d'acqua non sia riportato nelle mappe catastali. Qualora un corso d'acqua, sebbene riportato nelle mappe catastali, si sia significativamente spostato dalla posizione riportata nelle mappe stesse, si dovrà procedere per esso secondo quanto previsto per i corsi d'acqua non arginati."

Quanto sopra come schematicamente riportato nelle seguenti figure.

Per gli ulteriori approfondimenti fare perciò riferimento alle linee guida approvate dal DSG (Decreto Segretario Generale Autorità di Bacino) n. 119/2022.

E) Nelle aree del P.A.I. classificate a rischio idraulico molto elevato (R4) ed elevato (R3) sono esclusivamente consentiti:

1. Gli interventi di demolizione senza ricostruzione, di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo e gli interventi di ristrutturazione edilizia parziale degli edifici (con esclusione, pertanto, della loro totale demolizione e ricostruzione) così come previsto dalla LR 16/2016 e s.m.i. (nell'eventualità è consentito il trasferimento della cubatura esistente e legittima in area non soggetta a vincolo come da regolamento sui diritti edificatori);
2. gli interventi volti a mitigare la vulnerabilità degli edifici esistenti e a migliorare la tutela della pubblica incolumità, senza aumenti di superfici e volume, anche con cambiamenti di destinazione d'uso;
3. li interventi necessari per la manutenzione ordinaria, straordinaria e di consolidamento delle opere infrastrutturali e delle opere pubbliche e di interesse pubblico e gli interventi di consolidamento e restauro conservativo di beni di interesse culturale, compatibili con la normativa di tutela;
4. interventi di adeguamento del patrimonio edilizio esistente per il rispetto delle norme in materia di sicurezza e igiene del lavoro e di abbattimento di barriere architettoniche;
5. gli interventi di difesa idraulica per la mitigazione o riduzione del rischio idraulico.

Nelle aree del P.A.I. classificate a rischio geomorfologico R2 ed R1 si applicano le disposizioni specificate nelle NTA del P.A.I.

F) La fascia di rispetto degli impianti di depurazione è determinata ai sensi dell'art. 46 della LR n. 27/86 e della LN 152/2006 e s.m.i.. Essa è di mt. 200.

Tali aree sono inedificabili. Sono ammessi interventi di ristrutturazione dell'esistente, a verde pubblico, recinzioni, opere di infrastrutturazione del territorio ed impianti tecnologici a rete.



G) Vincolo geomorfologico: All'interno delle singole Zone Territoriali Omogenee, nelle aree riconosciute, dallo studio geologico propedeutico, a suscettività d'uso condizionata o parzialmente o totalmente limitata, le cui perimetrazioni sono state riportate nelle tavole afferenti il regime vincolistico sovraordinato, (tav. 6.1-6.2), si applicano le limitazioni e prescrizioni corrispondentemente previste dallo Studio Geologico e nel presente articolo.

In corrispondenza delle faglie attive e capaci è fatto obbligo al Comune di dotarsi di uno studio geologico con approfondimenti relativi all'assetto geostrutturale mediante rilievi di campagna e indagini strumentali di tipo geofisico al fine di determinarne l'effettiva presenza e posizione nell'area d'interesse, il carattere di attività e la possibilità di potenziale fratturazione cosismica al suolo non nullo in occasione di attivazione.

Le informazioni di tale studio saranno le uniche informazioni a cui fare riferimento per qualsiasi intervento edilizio, infrastrutturale, ecc., sia per privati che per pubblico.

Da tale studio si avranno diversi livelli di suscettività di seguito descritti:

Suscettività d'Uso Condizionata - Comprende le zone nelle quali sono state riscontrate rilevanti problematiche geologiche, geomorfologiche, idrogeologiche o litotecniche che ne condizionano l'utilizzo per le condizioni di pericolosità/vulnerabilità individuate. Per queste aree dovranno essere indicati gli adeguati approfondimenti di indagine e accorgimenti tecnico- costruttivi di massima (modalità di realizzazione di sbancamenti, eventuali tipologie fondazionali da preferire, particolari cautele per la tutela della falda, prescrizioni circa la realizzazione o manutenzione di opere di regimazione delle acque superficiali e delle opere agro-silvo-pastorali, ecc.).

Suscettività d'Uso Parzialmente o Totalmente Limitata - La pericolosità/vulnerabilità molto alta comporta forti limitazioni all'urbanizzazione. La classe comprende le zone nelle quali sono state riscontrate consistenti limitazioni alla modifica delle destinazioni d'uso dei terreni per l'entità e la natura delle pericolosità individuate nell'area di studio. L'utilizzo di queste zone è generalmente sconsigliabile. *Fascia a Cavallo della Linea di Faglia* - Fascia di "inedificabilità", interessata da elementi strutturali tettonici, di metri 20 per lato dalla linea di faglia. Relativamente alla presenza di linee di faglia (desunte da rilievi stratigrafici), è stata proposta una fascia a cavallo delle medesime linee o contatti tettonici di "inedificabilità", di metri 20 per lato dalla linea di faglia;

Art. 56 bis

ZONE Rd

RIQUALIFICAZIONE AMBIENTALE - EX DISCARICHE

Sono state evidenziate tutte le aree dapprima destinate a discariche chiuse, dismesse e/o sature, oramai non in attività e che sono oggetto di bonifica. Se ne prevede la loro riqualificazione ambientale, con interventi mirati che dovranno integrare risorse naturali, paesaggio e sostenibilità ambientale per il recupero e la valorizzazione di spazi verdi. La scelta attenta delle specie vegetali ed arboree potrebbero creare non solo ambienti verdi, ma veri e propri ecosistemi ed habitat che diano vita a sistemi naturali stabili e attivi per la qualità dell'ambiente in generale.

Il presente certificato non può essere prodotto agli organi della pubblica amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi (art. 40, comma 2 DPR 445/2000, come modificato dall'art. 15 della Legge 183/2011).

Il Responsabile del Settore
(Arch. Giuseppe Pistritto)



GIUSEPPE PISTRITTO
07/07/2025 11:16:22 UTC + 0200