



Comune di Floridia

Provincia di Siracusa

III SETTORE

Tecnico-Lavori Pubblici-Urbanistica ed Ambiente

IL RESPONSABILE DEL III SETTORE



Vista l'istanza del 17/02/2020, acquisita al protocollo generale in data 17/02/2020 con il n.4682 presentata dal dott. Vincenzo Cultrera, incaricato dal Tribunale di Siracusa nella qualità di C.T.U. nella Procedura Esecutiva immobiliare n. 276/2019, tendente ad ottenere il rilascio di un certificato attestante la destinazione urbanistica del lotto di terreno sito in tenere di Floridia, distinto nel Nuovo Catasto Terreni al foglio 22 dalle particelle 169 e particella 28 sub. 12, 13 e 14.

Visto il Decreto Dirigenziale n. 172/D.R.U. del 02/03/2006 con cui è stato approvato il Piano Regolatore Generale, il Piano Particolareggiato Esecutivo e Regolamento Edilizio Comunale di Floridia.

Visto il D. Dir. N. 1241 del 31/10/2006, di riesame delle osservazioni n. 2 e 5, relative al P.R.G. – P.E. – R.E., pubblicato nella G.U.R.S. n. 55 del 01 dicembre 2006.

Visto il D.A. n. 5040 del 20/10/2017, pubblicato nella G.U.R.S. Supplemento ordinario n. 12 del 16/03/2018, ai sensi del D.Lgs. n. 42/04 e s.m.i., del Piano Paesaggistico della Provincia di Siracusa, ambiti 14 e 17.

Visti gli atti d'Ufficio.

Vista la relazione del Tecnico Comunale del 09/03/2020,

C E R T I F I C A

- che il lotto di terreno sito in tenere di Floridia, distinto nel N.C.T. al foglio 22 dalla particella 169 nel Piano Regolatore Generale approvato con Decreto Dirigenziale n. 172/D.R.U. del 02/03/2006, ricade per tutta la sua intera consistenza in Zona "E₁" – "Area agricola".

All'interno della Zona "E₁" - "Area agricola", le norme tecniche di attuazione prevedono all'Art. 13 le seguenti prescrizioni:

"Tutto il territorio comunale che non ha destinazioni d'uso diverse individuate nelle presenti norme ricade interamente in questa zona. In essa è consentita l'edificazione per uso residenziale:

- L'indice di fabbricabilità fondiaria non potrà essere superiore a 0,03 mc/mq;
- L'altezza massima non potrà essere superiore a 7,00 mt;
- La distanza dalle strade non dovrà essere inferiore a quanto fissato dal D.M. 1404/68;
- La distanza fra gli edifici dovrà essere, al minimo, uguale a 10,00 mt;
- Se la costruzione non è a confine dovrà essere rispettato l'arretramento di almeno 5,00 mt dallo stesso.

È ammessa la costruzione di edifici ad esclusivo carattere agricolo, come stalle, fienili, silos, ricoveri ed impianti per la conservazione dei prodotti agricoli, in relazione ai fabbisogni delle singole aziende.

È ammessa, inoltre, la realizzazione di impianti edilizi destinati alla lavorazione e trasformazione dei prodotti agricoli e zootecnici e allo sfruttamento di risorse naturali secondo le prescrizioni dell'art. 22 della L.R. 71/78 come modificato dall'art. 6 della L.R. 17/94.

Il mantenimento e la possibilità di ampliamento, in misura non superiore al 30%, delle attività artigianali ed industriali esistenti.

È inoltre consentita, la realizzazione di impianti per il rifornimento, soccorso e ristoro del movimento veicolare nonché l'allargamento, ammodernamento e rettificazione, anche fuori sagoma, di tracciato della viabilità esistente oltre alla realizzazione di nuova viabilità di carattere interpoderales, Comunale e sovracomunale.

Sono altresì consentiti tutti i tipi di intervento normati dalle Leggi regionali e nazionali vigenti e loro future modifiche ed emanazioni".

- che il lotto di terreno sito in tenere di Floridia, distinto nel N.C.T. al foglio 22 dalla particella 28 sub. 12,13 e 14, nel Piano Regolatore Generale approvato con Decreto Dirigenziale n. 172/D.R.U. del 02/03/2006, ricade per tutta la sua intera consistenza in Zona "F₂" - "Aree per il Parco Urbano".

All'interno della Zona "F₂" - "Aree per il Parco Urbano", le norme tecniche di attuazione prevedono all'Art. 16 le seguenti prescrizioni:

"Per questa zona ricadente per l'intero nella zona definita Fascia di rispetto (occupa, infatti, la porzione di territorio comunale in corrispondenza dell'abitato di Floridia che prospetta sulla "Cava Mulinello" così come indicato nei grafici del P.R.G.), si è ritenuto opportuno indicare norme 'ad hoc' in relazione alla particolare destinazione d'uso individuata, peraltro compatibile con quanto disposto dal precedente art. 14.

Tutta l'area dovrà essere oggetto di un piano particolareggiato di esecuzione che individui le parti utilizzabili e che, nel rispetto dei valori naturalistici ed ambientali presenti, preveda la realizzazione di percorsi pedonali, ciclabili, di aree di sosta e di attrezzature ricreative e sportive all'aperto oltre al ripristino di quegli elementi che, per incuria o per degrado, hanno modificato lo stato naturale.

E' prevista la realizzazione di piccole strutture di ristoro o di sosta al coperto che non superino la dimensione massima di copertura di 50 mq e con una altezza massima di mt 3,50.

Si dovrà provvedere ad una bonifica e ad un ripristino dell'alveo naturale della Cava Mulinello e ad una integrazione di piantumazione (sia alberi che arbusti) delle sponde con essenze arboree adatte ad una zona umida e già presenti in zona".

Inoltre, la suddetta particella ricade in "Aree con livello di Tutela 2", ai sensi dell'art. 20 delle N.T.A. del Piano Paesaggistico della Provincia di Siracusa, ambiti 14-17.

Ai sensi dell'art. 143, comma 9, del D.Lgs. 22/01/2004 n. 42 e s.m.i. a far data dall'adozione del suddetto Piano Paesaggistico non sono consentiti, sugli immobili e nelle aree di cui all'art. 134 del medesimo decreto legislativo, interventi in contrasto con le prescrizioni di tutela previste nel Piano stesso.

Si rilascia in bollo per gli usi consentiti dalla legge.-

Floridia, 19 MAG. 2020



Il Responsabile del III Settore

Geom. Capo Alfredo D'Agostino

Alfredo D'Agostino