

## APPENDICE VIII

 CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA



# Città di Enna

C. F. 00100490861 P.zza Coppola 2 – TEL. 0935 40111 – FAX 0935 50  
Area 2-Tecnica e di Programmazione Urbanistica  
Il Dirigente Arch.Ing. V.Russo

## CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

Doc. n.371/2018

### IL DIRIGENTE

**Vista** la richiesta, assunta al protocollo generale dell'Ente in data 12/11/2018 N 41674 , presentata da Longi Viviana Maria al fine di ottenere il certificato di destinazione urbanistica dei terreni e/o fabbricati attualmente distinti al catasto del Comune di Enna come segue: Comune: C342 Foglio: 175 Numero: 383

#### Visti e richiamati:

l'art. 30 del D.P.R. 308/2001 come recepito dalla L.R. 16/2016;

la legge regionale n. 17/94 e s.m.i;

il vigente Piano Regolatore Generale approvato con D.A. n. 49 del 23.03.1979 e ss.mm.ii;

il Piano per l'Assetto Idrogeologico (PAI) di cui al DPRS 538 del 20.09.2006 e successivi aggiornamenti;

lo studio agro/forestale in possesso di questo Ente e di cui all'atto deliberativo n. 6/98;

il DPR 8.6.2001 n.327 art.9, applicabile in Sicilia in forza del rinvio di cui all'art.16 della L. Reg. 12.7.2011 n.12 per cui deve ritenersi applicabile nel territorio della Regione Siciliana il termine di durata quinquennale dei vincoli espropriativi urbanistici;

**Dato atto** dell'avvenuto pagamento di Euro **25,00** a titolo di diritti di segreteria delibera di Consiglio Comunale n.131 del 05/12/2016;

**Individuata** sugli elaborati del Piano regolatore Generale Comunale l'ubicazione dei terreni e/o immobili descritti in premessa in base agli elementi riportati sulla domanda stessa

### CERTIFICA

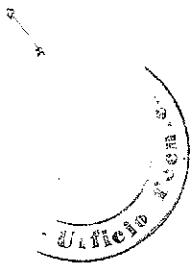
in base al Piano Regolatore Generale Comunale vigente, la zona, entro la quale è inclusa l'area interessata, è così classificata Comune: C342 Foglio: 175 Numero: 383:

#### 1 ZONIZZAZIONE

11 Comune: C342 Foglio: 175 Numero: 383

- CS2 - Residenza Stagionale - Intersezione parziale dell'area
  - o NTA 1979 (Artt: 20) (Pg: 19)





- V - Verde di rispetto(fasce di rispetto stradale) - Intersezione parziale dell'area
  - o NTA 1979 (Artt: 28) (Pg: 27)

## CERTIFICA

*In base al PRG adottato giusta delibera Commissariale n.108 del 05/12/2017, Pubblicato in G.U.R.S. parte II e III n° 8 del 23.02.2018 quindi, in salvaguardia, la zona, entro la quale è inclusa l'area interessata, è così classificata:*

### 2 ZONIZZAZIONE

21 Comune: C342 Foglio: 175 Numero: 383

- CS2 – Aree di espansione stagionale-turistica(bassa densità) - Intersezione completa dell'area
  - o NTA 2017 (Artt: 55)

Le prescrizioni urbanistiche relative alla zona dove si trova l'area in premessa individuata sono espresse attraverso le norme tecniche di attuazione che, in allegato, costituiscono parte integrante del presente certificato.

Quando lo strumento urbanistico prevede la realizzazione di infrastrutture e servizi di interesse generale e consente, quindi l'esproprio delle aree, col decorso del quinquennio decade il vincolo preordinato all'esproprio, ma restano ferme le previsioni urbanistiche sui limiti entro cui può essere modificata o utilizzata l'area del proprietario medesimo, che -decaduto il vincolo- può formulare l'istanza volta a realizzare in proprio quanto già consentito a livello di pianificazione.

Qualora le aree sono interessate dal Piano per il Riassetto idrogeologico (PAI) le prescrizioni relative all'area interessata da tale vincolo sono quelle indicate nelle norme del PAI che, in allegato, costituiscono parte integrante del presente certificato, fatte salve le disposizioni più restrittive contenute nel PRG.

Un eventuale presenza di vincoli boschivi individuati nell'area de quo, in uno alla valutazione sulla effettiva natura delle aree boscate, anche in assenza di apposito provvedimento di visualizzazione di tali vincoli boschivi sugli elaborati cartografici di piano, discendono dallo studio agro-forestale che, in virtù degli specifici riferimenti normativi, qualora siano le previsioni contenute nei vigenti strumenti urbanistici, pone l'efficacia di tale vincolo"ope legis"

Il presente certificato ha validità dodici mesi dalla data del rilascio, semprechè non intervengano modificazioni degli strumenti urbanistici.

Il presente certificato non può essere prodotto agli organi della pubblica amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi ai sensi dell'art.15 legge 12.11.2011, n. 183.

Enna, li 21/11/2018



Il Dirigente  
(Arch. Ing. V. Russo)

**ART. 20 -Sottozone CS, « Residenza stagionale »>**

Le sottozone individuate nella planimetria 1:5000, tav. P4, con il simbolo CS e definite « Residenza stagionale» sono parti del territorio fondamentalmente agricolo in cui è tuttavia ammessa la costruzione di ville, cottages, bungalows, villaggi turistici, case a rotazione ed edifici similari alle seguenti condizioni:

**Sottozone CS1**

It = 0,15 mc/mq. If = 0,20

Hmax = 7,00 metri

N. piani = 2

S del lotto = mq. 2.000

S dell'area della lottizzazione = mq. 30.000

Distacco dai confini = mt. 7,50

Distanza dal bordo esterno dell'autodromo di Pergusa = mt. 60,00

Distanza minima dalla battigia del lago di Pergusa = mt. 100,00.

**Sottozone CS2**

It = 0,10 mc/mq. If 0,12

Hmax = 4,50 metri

N.piani = 1

S del lotto = mq. 4.000

S dell'area della lottizzazione = mq. 50.000

Distacco dai confini = mt. 10,00

Distanza dal bordo esterno dell'autodromo di Pergusa = mt. 60,00.

Distanza minima dalla battigia del lago di Pergusa = mt. 100,00

È obbligatoria in ambedue le sottozone la lottizzazione convenzionata.

In tutte le zone C saranno osservate le prescrizioni del D. M. 2 aprile 1968 dei LL.PP. per quanto riguarda le distanze tra i fabbricati nello stesso lotto o quando siano interposte strade destinate al traffico veicolare.



## ART. 28 -Zone a « Verde di rispetto»

Nelle zone individuate nelle planimetrie con la dizione « Verde di rispetto» sono vietate le costruzioni di qualsiasi tipo e destinazione d'uso che non siano espressamente date eventuali diverse indicazioni.

Si tratta in genere di parti del territorio che per ragioni di sicurezza della circolazione (fasce di rispetto stradale) o per ragioni di igiene (fasce di rispetto cimiteriale) o ancora per ragioni di sicurezza contro gli effetti di possibili scoscendimenti del terreno per terremoti, frane, ecc., non è opportuna l'edificazione.

Ci sono però zone verdi di rispetto riferite a parti del territorio cosparse di presistenze archeologiche da preservare o dotate di particolare valore paesistico e pertanto da tutelare in virtù delle specifiche leggi vigenti.

I privati che detengono la proprietà di tali aree hanno l'obbligo di mantenerle a verde agricolo o a parco.

Le aree ricadenti in zone di rispetto hanno un indice di fabbricabilità territoriale pari a 0,01 mc/mq. Ovviamente tale indice è teorico nel senso che non dà luogo a possibilità di edificazione in situ; tuttavia il volume ammissibile può essere trasferito e condensato sui terreni limitrofi al di fuori della fascia di rispetto. Ciò significa che il vincolo speciale imposto agisce come obbligo di arretrato.

Eccezionalmente, che esigenze aziendali agricole e/o zootecniche lo impongano, il Comune potrà autorizzare in deroga, su parere favorevole degli organi di tutela paesaggistica e archeologica competenti per territorio (e cioè, in atto le Soprintendenze ai Beni architettonici e ambientali e ai Beni archeologici), la costruzione di fabbricati rurali per la conservazione di attrezzature agricole e il ricovero del bestiame nonché per l'alloggio del personale di custodia relativo. Il volume edilizio complessivo non potrà eccedere l'indice di fabbricazione di mc./mq. 0,03 fermo restando l'indice di 0,01 per le aliquote da destinare alla residenza; e non potrà comunque superare in cifra assoluta i 1500 mc.

In ogni caso sono escluse dalla deroga le residenze stagionali, le attrezzature alberghiere, gli impianti industriali.

Non sono ammesse deroghe nelle fasce di rispetto stradale o cimiteriale, nei pendii circostanti il lago di Pergusa o sui crinali delle alture su esso prospicienti, nei terreni in frana o sottoposti a vincolo idrogeologico, e nella fascia di mt. 50 a cavallo degli impluvi fluviali e torrentizi.

4. Gli interventi attuativi dovranno prevedere nel proprio ambito le superfici da destinare a servizi pubblici ai sensi del D.M. 1444/68 nella misura indicata dalla tabella relativa alla Classe M/II di cui al Decreto Assessorato Sviluppo Economico del 31 maggio 1977, ovvero:

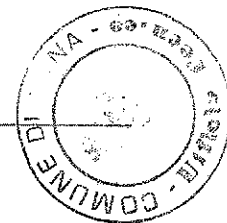
- mercato di quartiere	0,80 mq/ab
- edifici per servizi religiosi	0,80 mq/ab
- impianti sportivi	3,00 mq/ab
- attrezzature culturali	2,10 mq/ab
- attrezzature sanitarie	0,30 mq/ab
- verde pubblico	3,00 mq/ab
- parcheggi pubblici	2,00 mq/ab

A queste va aggiunta la previsione delle opere di urbanizzazione primaria precisate nell'art. 4 della Legge 29.9.1964 n. 867 e successive integrazioni e modifiche.

#### Art. 55

#### Zona CS2: aree di espansione stagionale-turistica (bassa densità)

1. Comprende le aree libere del territorio comunale o quelle parzialmente edificate in cui la nuova edificazione di edilizia stagionale avverrà con caratteri estensivi.
2. Gli interventi ammessi sull'edilizia esistente fino alla redazione del PA, sono quelli relativi alla manutenzione ordinaria e straordinaria, alla ristrutturazione edilizia, con le modalità prescritte nelle presenti norme.
3. La nuova edificazione, anche a seguito di demolizione e ricostruzione, è subordinata alla preventiva redazione di 6 piani attuativi di iniziativa pubblica o privata, con i seguenti indici e parametri:
  - a) la dimensione di ogni piano attuativo è coincidente con le zonizzazioni unitarie di piano.
  - b) la densità fondiaria non potrà superare mc/mq 0,20 per la edilizia stagionale e 0,3 mc/mq per insediamenti turistico-alberghieri
  - c) il lotto minimo previsto è di mq 2000;
  - d) la densità territoriale sarà quella stabilita dal piano attuativo;



- e) è obbligatorio reperire l'area dei posteggi privati (1/10 della cubatura realizzata) all'interno dei perimetri dei lotti, è ammessa la possibilità di utilizzare a tale fine eventuali locali seminterrati, purché asserviti alle unità immobiliari relative;
- f) il numero massimo dei piani lato valle non può essere maggiore di 2, oltre gli eventuali portici inferiori o i piani seminterrati, e l'edificio dovrà avere facciate libere su ciascuno dei lati del manufatto;
- g) l'altezza massima consentita è di ml. 7,50 lato valle; essa può essere portata a 12,50 m per edifici a specifica e vincolata destinazione d'uso ricettiva e di servizi connessi
4. Gli interventi attuativi dovranno prevedere nel proprio ambito le superfici da destinare a servizi pubblici ai sensi del D.I. n.1444/68 nella misura indicata dalla tabella relativa alla Classe M/II di cui al Decreto Assessorato Sviluppo Economico del 31 maggio 1977, ovvero:
- |                                 |            |
|---------------------------------|------------|
| - mercato di quartiere          | 0,80 mq/ab |
| - edifici per servizi religiosi | 0,80 mq/ab |
| - impianti sportivi             | 3,00 mq/ab |
| - attrezzature culturali        | 2,10 mq/ab |
| - attrezzature sanitarie        | 0,30 mq/ab |
| - verde pubblico                | 3,00 mq/ab |
| - parcheggi pubblici            | 2,00 mq/ab |

A queste va aggiunta la previsione delle opere di urbanizzazione primaria precisate nell'art. 4 della Legge 29.9.1964 n. 867 e successive integrazioni e modifiche.

#### **Art. 56**

##### **Zona CT: aree di edilizia turistico/alberghiera**

1. Comprende le aree libere del territorio comunale o quelle parzialmente edificate in cui l'edificazione preesistente non raggiunga i limiti di superficie e densità di cui alle ZTO "B", con caratteristiche turistico/ricettive, alberghiere e relativi servizi.
2. La nuova edificazione, anche a seguito di demolizione e ricostruzione, si attua con intervento diretto, con i seguenti indici e parametri: