



COMUNE DI AUGUSTA  
PROVINCIA DI SIRACUSA  
V SETTORE - Urbanistica  
2° Servizio - Ufficio Edilizia Privata

Copia x LOTTO 1

Prot. n. \_\_\_\_\_ Allegati \_\_\_\_\_

Del - 3 MAG. 2018

Rif. Prat. Prot. n. 12502

Del 21/02/2018

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA  
IL RESPONSABILE DEL V SETTORE

**VISTA** l'istanza dell'AGENZIA DEL DEMANIO, pervenuta al protocollo generale di questo Comune il 21/02/2018, registrata al n° 12502, tendente ad ottenere un certificato attestante la destinazione urbanistica prevista dal P.R.G. del Comune di Augusta del terreno ubicato in Tenere di Augusta in catasto al foglio n° 18 p.lle n° 1196-1187-1189-1190-2065-2041-2042-2043-1995-2032-2025-100-2037-1215-2944-1273-1275-1713-1716-1717-1718-1719-1721-1722-1723-1724-1725;

**ESAMINATA** la Tav. "1b"\* in scala 1:10.000, del "Piano Regolatore Generale delle zone stralciate dal Decreto di approvazione n. 172/71 dell'Assessore per lo Sviluppo Economico della Regione Siciliana adottato con Delibere n. 14 e 15 del C.C. in data 18.09.1972 e 25.09.1972; approvato con Decreto Assessoriale n. 171/75";

**VISTO** il Piano Paesistico della Provincia di Siracusa, comprendente gli ambiti regionali 14 e 17, approvato con Decreto Assessoriale n° 5040 del 20/10/2017 e pubblicato in G.U. n° 12 del 16/03/2018;

**VISTA** la L.R. n° 15 del 30/04/1991;

**VISTO** il vigente P.R.G.;

**VISTI** gli atti d'Ufficio;

ATTESTA

che il terreno ubicato in Tenere di Augusta in catasto al foglio n° 18 p.lle n° 1196-1187-1189-1190-2065-2041-2042-2043-1995-2032-2025-100-2037-1215-2944-1273-1275-1713-1716-1717-1718-1719-1721-1722-1723-1724-1725, nel P.R.G. vigente "CALANDRA" di questo Comune, approvato con Decreto Assessoriale n° 171 del 17/10/1975, ricade in **ZONA TERRITORIALE OMOGENEA "ET/1" - (Agricole preferenziali per la ricettività turistica)**, disciplinata dagli **articoli 23, 25 e 34 delle norme di attuazione** che di seguito si trascrivono:

**Art. 23**

Tutte le zone contraddistinte con simboli letterali che iniziano in parte con la lettera "E", comprendono aree tuttora utilizzate - almeno in parte - per le attività primarie e che per esigenze produttive o ecologiche è opportuno riservare ad esse o trasformare per altri usi (fondamentalmente edilizia stagionale, tempo libero e turismo) con le opportune cautele gradualità temporale e di conservazione almeno parziale dell'ambiente naturale.

Fra esse le sottozone contraddistinte col simbolo "E/1" riguardano le parti di territorio che si ritiene opportuno conservare in toto alle attività primarie di tipo agricolo e ortofloro-frutticolo, e alla zootecnia

In esse pertanto è consentita soltanto l'edificazione di fabbricati e manufatti rurali per l'alloggio dei lavoratori del settore per la coltivazione, immagazzinamento, commerciabilizzazione, e trasformazione dei prodotti del suolo, nonché per il ricovero e l'allevamento del bestiame e per le

lavorazioni lattiero-casearie. Possono essere consentiti anche gli impianti per la macellazione e la lavorazione delle carni e dei sottoprodotti della macellazione.

Sono consentite infine anche le case per la villeggiatura o per la fine settimana, purché contenute entro un indice di fabbricazione pari a  $0,03 \text{ m}^3/\text{m}^2$ ; e le attrezzature stradali per il traffico motorizzato.

L'edificazione è autorizzata per singoli edifici con una densità residenziale territoriale e fondiaria non superiore allo 0,03. nella cubatura ammessa non vanno computati i volumi accessori né quelli delle attrezzature per la produttività primaria e secondaria. In ogni caso però l'indice di copertura non potrà superare lo 0,20.

I fabbricati potranno avere non più di due piani con un'altezza massima consentita di m. 7,50 in totale.

La tipologia edilizia è libera; non potranno sorgere sul confine di proprietà. Dovranno invece distaccarsi di almeno 5,00 m. da essi.

I nuovi fabbricati non potranno sorgere nelle fasce di rispetto stradale prescritte dal D.M. 1/4/1968 dei LL.PP., anche se non indicate nelle tavole del P.R.G.

I fabbricati per le attività fortemente maleodoranti (come impianti per la pollicoltura, lavorazione dei rifiuti, lavorazione dei sottoprodotti della macellazione, ecc.) non potranno sorgere a meno di 500 m. dalle strade statali e provinciali, e a meno di 1.000 metri dalle zone A, B e C di urbanizzazione permanente.

E' consentita la demolizione di edifici esistenti e la loro ricostruzione con pari volume.

Le aree "E/1" comprese nel territorio a sud della S.P. n. 3 e ad occidente delle zone B dell'abitato di Augusta, e già facenti parte delle zone industriali e portuali stralciate dal P.R.G. col D.A. di approvazione n. 172/71 della Regione Siciliana potranno avere diversa destinazione d'uso negli eventuali piani particolareggiati che redigerà il Comune nel rispetto del piano regolatore del Consorzio di sviluppo industriale del Siracusano.

### Art. 25

Tuttavia è consentito l'insediamento di attrezzature ricettive turistiche anche di tipo misto (residenziali stagionali, turistiche, alberghiere ed extra-alberghiere) previa presentazione e approvazione di piano particolareggiato di iniziativa comunale o di un piano di lottizzazione convenzionato, esteso all'intera sottozona o il comprensorio indicato nelle tavole di piano n. 2/a e 2/b, o a parti ritenute organiche di esso purché di estensione non inferiore a 7,5 ha.

Il piano di lottizzazione dovrà avere i seguenti requisiti:

- a. l'indice di fabbricabilità territoriale (o densità territoriale) non può superare  $0,20 \text{ m}^3/\text{m}^2$  se la lottizzazione prevede soltanto la realizzazione di abitazioni o di villaggi anche turistici ma non di tipo alberghiero;
- b. l'indice di fabbricabilità territoriale (o densità territoriale) potrà essere anche superiore a  $0,20 \text{ m}^3/\text{m}^2$  se la lottizzazione prevederà la realizzazione di almeno 100 posti letto alberghieri. In tal caso per ogni 20 p.l. sarà attribuito un premio in cubatura di  $0,01 \text{ m}^3/\text{m}^2$  fino ad un complesso di  $0,25 \text{ m}^3/\text{m}^2$  (corrispondente a 500 p.l.) che, aggiunto allo  $0,20$  di base, dà un limite massimo invalicabile di densità territoriale pari a  $0,45 \text{ m}^3/\text{m}^2$ ;
- c. una superficie non inferiore al 10% dell'intera area sottoposta a lottizzazione sarà riservata ad attrezzature pubbliche per la viabilità, i parcheggi, il verde attrezzato a parco o al giuoco e allo sport; ivi compresi tratti adeguati di costa idonea alla balneazione;
- d. una superficie non inferiore al 12% dell'intera area sottoposta a lottizzazione sarà riservata ad attrezzature di uso collettivo condominiale. In proprietà indivisa per la

viabilità, i parcheggi, il verde attrezzato a parco o al giuoco e lo sport, i centri d'acquisto e di viaggio;

- e. l'indice di fabbricabilità fondiaria (o densità edilizia fondiaria) non può superare, nei lotti riservati alla costruzione di ville, case e alla residenza privata in genere,  $0,30 \text{ m}^3/\text{m}^2$ ; il lotto minimo sarà di  $\text{m}^2 2.000$ ;
- f. l'indice di fabbricabilità fondiaria delle costruzioni alberghiere, dei centri acquisti, e dell'altra edilizia di uso pubblico potrà accedere la misura di cui al comma e) ma non potrà superare  $1,20 \text{ m}^3/\text{m}^2$ ;
- g. l'indice di copertura non potrà eccedere lo 0,10 nei lotti residenziali e lo 0,25 nei lotti di uso pubblico (alberghieri, centri acquisti, ecc.);
- h. il numero dei piani sarà preferibilmente limitato ad uno, ma non potrà comunque superare i due, con un'altezza massima assoluta di m. 7,50 nelle residenze private;
- i. non potranno essere operati tagli del terreno naturale e realizzati muri di sostegno di altezza superiore ai m. 2,00;
- j. le aree scoperte saranno piantumate con ameno 50 piante d'alto fusto per ettaro.

### **Art. 34 zone speciali "Aree di rispetto"**

Le aree di rispetto, indicate in planimetria con velatura grigio chiaro, sono aree (appartenenti a qualsiasi zona o sottozona) nelle quali ai fini della produzione dei nastri stradali, della costa marina e di particolari valori naturalistici, paesaggistici, ambientali e archeologici l'edificazione non è consentita oppure è limitata e sottoposta a particolari controlli e condizioni.

Pertanto per esse valgono le seguenti norme:

1. - le aree di rispetto a protezione dei nastri stradali, in corrispondenza delle zone omogenee "D" ed "E" (e in ogni sottozona relativa), sono sottoposte al disposto del D.M. 1/4/1968 dei LL.PP. e sono quindi inedificabili, per profondità variabili a seconda delle caratteristiche stradali;
2. - parametri inedificabili sono anche le aree di rispetto a protezione dei canali torrentizi, dei margini dei fiordi che caratterizzano il territorio augustano, per una profondità dai fondi valle o dalla battigia dei fiordi pari alle indicazioni dei grafici di piano e comunque pari ad almeno 50 metri;
3. - le aree di rispetto a protezione della costa marina (della profondità pressoché uniforme di 200 m.) sono solo parzialmente edificabili. Infatti nella fascia prossima alla battigia, della profondità costante di m. 70 per le zone "BR/2" e "C/4" e di m. 100 per tutte le rimanenti, è consentita la realizzazione di attrezzature smontabili per la balneazione ed eventuali piccole opere portuali per l'attracco dei natanti, ma è vietata la realizzazione di nuove opere edili a carattere fisso anche se precario (concessioni demaniali). Qualora la fascia costiera demaniale fosse in qualche punto più profonda di 100 m. sarà totalmente in edificabile;
4. - nella ulteriore fascia, distante in genere da 70 a 200 m. dalla battigia nelle zone "BR/2" e "C/4", e da 100 a 200 m. per tutte le rimanenti zone, l'edificazione è permessa con le norme relative a ciascuna zona o sottozona, ma con le seguenti limitazioni:
  - a. l'edilizia residenziale sarà limitata ad altezze max di m. 4,00 e ad un solo piano; la densità fondiaria sarà pari alla densità territoriale prescritta per ciascuna zona;
  - b. l'edilizia alberghiera e l'attrezzatura turistica d'uso pubblico, anche se privata, saranno limitate ad altezze max. di m. 8,00 ferme restando la densità fondiarie e gli altri parametri stabiliti per ciascuna sottozona;
  - c. nell'edificazione dovrà aversi cura di ubicare i nuovi fabbricati in modo da alterare il meno possibile le caratteristiche ambientali naturali; saranno pertanto vietati i grandi

sbancamenti, la realizzazione di muri di sostegno di altezza superiore a m. 2,00; la collocazione di nuova edilizia sulle emergenze naturali orografiche;

le aree di rispetto a protezione di appicchi e strapiombi naturali o di cocuzzoli collinari sono sottoposti a vincoli analoghi di cui al precedente comma 4;

il volume edilizio non realizzabile nelle aree sottoposte a vincolo di inedificabilità, può essere trasferito nelle parti non vincolate dello stesso comprensorio sottoposto a piano particolareggiato o piano di lottizzazione, semprechè siano rispettati i limiti max. di densità territoriale e fondiaria specifici di ciascuna sottozona.

La particella di che trattasi sono soggette altresì ai seguenti vincoli:

1. Le particelle n° 1187-1189 (al 70% circa)-1190 (al 5% circa)-1718 (al 75% circa)-1719 (al 25% circa)-1717 (al 85% circa)-1716 sono soggette alla fascia di rispetto costiero dei 300 mt., disciplinata dall'art. 34 di cui in epigrafe e dalla normativa vigente L.R. 15/91 e L.N. 431/85 (Galasso);
  2. Le particelle n° 1716-1717-1718-1719-1721-1273-1275-1722-1723-100-2025-2032-2037-2041-2042-2043-1187-1189-1190 ricadono in AREA DI TUTELA – Livello 1 - del Piano Paesistico della Provincia di Siracusa, approvato con Decreto Assessoriale n° 5040 del 20/10/2017 e pubblicato in G.U. n° 12 del 16/03/2018.
  3. le particelle n° 1718-1719-1716-1717-1721 sono soggette alla fascia di rispetto ferroviaria.
- I vincoli del P.R.G. Calandra sono decaduti in data 01/01/1993, ai sensi dell'art. 2 L.R. 15/91.

Si rilascia in carta semplice

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO  
(Geom. Vincenzo ZANGHI')



IL RESPONSABILE DEL V SETTORE  
Arch. Angela CACCIAGUERRA

\* eventuali lievi discrepanze di sovrapposizione delle mappe catastali con le cartografie in scala 1:10.000 del 1975, di cui l'ufficio dispone, sono ascrivibili alla mancanza di strumenti tecnologici adeguati.

\*\* FINE CERTIFICATO \*\*  
V. Z.