

COMUNE DI TERME VIGLIATORE
CITTA' METROPOLITANA DI MESSINA

Del 07/11/2018

Comune di Terme Vigliatore
Data 08/11/2018
N. Prot. 0017551 / 2018
Tit. VI Cl. 03 Fasc.
PARTENZA
UOR: Resp. Area Tecnica

Agenzia del Demanio

dre_Sicilia@pcc.agenziademanio.it

In riferimento alla Sua nota del 18/09/2018 pervenuta a questo Ente in pari data al prot.n. 14442, unitamente alla presente, si trasmette quanto richiesto.



RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA
(Geom. Vincenzo Torre)

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'V. Torre', written over the typed name.

COMUNE DI TERME VIGLIATORE
CITTA' METROPOLITANA DI MESSINA

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA

Vista l'istanza dell'AGENZIA DEL DEMANIO di Palermo, pervenuta in data 18/09/2018, con la quale chiede il rilascio di un certificato di destinazione urbanistica delle particelle 240 e 242 del Foglio 7, Catasto Terme Vigliatore;

Visto il Piano Regolatore Generale Vigente;

Visto il Decreto Dirigenziale Assessorato Territorio ed Ambiente n. 139 del 01/09/2017

Visti gli atti d'Ufficio;

ATTESTA

che le particelle 240 e 242 del Foglio 7, Catasto Terme Vigliatore, nel Piano Regolatore Generale Vigente, ricadono in zona "E" Agricola gravata da vincolo fascia di rispetto delle Fiumare, il tutto con le prescrizioni urbanistiche allegate al presente attestato.

Si rilascia il presente a richiesta in carta *risale* legale per uso ove convenga.
Terme Vigliatore, li 07/11/2018

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA



CAPO VII**ZONE AGRICOLE****Art.26 - ZONE A DESTINAZIONE AGRICOLA**

Comprendono le zone riservate alle attività agricole generiche e specialistiche. In riferimento a tali usi le zone E sono state classificate come E1 ed E2, così singolarmente normate.

Art.26.1 - ZONA E1 - AGRICOLA

Comprende suoli di pianura e di collina naturali o coltivati in cui la presenza di edifici è connessa o compatibile con l'uso agricolo. Fanno parte della zona aggregati rurali, edifici sparsi, aree coltivate seminaturali da assoggettare ad interventi di tutela del contesto ambientale complessivo, delle qualità e delle attività produttive compatibili.

Le uniche costruzioni ammissibili sono quelle necessarie alla conduzione dei fondi rustici e cioè: fienili, silos, stalle, cantine, magazzini per la conservazione dei prodotti e simili, nonché edifici per l'allevamento di animali e per aziende agricole o zootecniche, serre e altri manufatti a servizio delle attività agricole.

E' consentita la costruzione delle abitazioni con un indice di:

Densità edilizia fondiaria pari a 0,03 mc./mq.

L'altezza massima delle costruzioni non deve superare i mt. 8,00 con un massimo di due elevazioni fuori terra.

I distacchi tra edifici costruiti sullo stesso fondo debbono almeno essere pari a mt. 10,00.

I distacchi tra edifici costruiti su fondi di proprietà diversa devono essere almeno pari a mt. 20,00 ed i distacchi degli edifici stessi dalle strade pubbliche debbono rispettare quelli stabiliti nel D.M. 1/4/1968 n°1404 e dall'art.26 del D.P.R. 16/12/1992 n.495, nonché

quelli stabiliti dall'art. 5 della L.R.S. n.79/76 in corrispondenza di zone destinate a parchi archeologici, a boschi ed a fiumi.

La distanza dai confini del lotto dovrà essere non inferiore a mt.5, compresi i piani interrati.

Nelle zone soggette a vincolo forestale-idrogeologico, il rilascio della Concessione di edificare è subordinato al preventivo nulla osta dell'Ispettorato Ripartimentale di competenza.

Va precisato inoltre che al di fuori del perimetro del centro abitato, definito dall'art. 17 della Legge 6/8/1967 n. 765, nelle zone destinate a verde agricolo dal Piano Regolatore Generale, ai sensi dell'art. 22 della L.R. 27/12/1978 n. 71 così come integrato e sostituito dalla Legge Reg.le 31/05/1994 n.17 - art. 6, sono ammessi impianti o manufatti edilizi destinati alla lavorazione e trasformazione dei prodotti agricoli e zootecnici ed allo sfruttamento a carattere artigianale di risorse naturali, secondo le seguenti indicazioni:

- a) rapporto di copertura non superiore ad 1/10 dell'area di proprietà proposta per l'insediamento;
- b) distacchi tra i fabbricati non inferiore a mt. 20,00;
- c) distacchi dai cigli stradali non inferiori a quelli fissati dall'art.26 del D.P.R. 16/12/1992 n. 495;
- d) parcheggi in misura non inferiore a 1/5 dell'intera area interessata;
- e) rispetto delle distanze stabilite dall'art. 15 della L.R. 12/06/1976 n.78, come interpretato dall'art. 2 della L.R. 30/04/1991 n.15.
- f) lotto minimo non inferiore a mq.5.000. Quando il lotto sia inferiore i manufatti sono ammessi nel limite dell'applicazione di una densità edilizia fondiaria di mc/mq.0,03.

Restano esclusi in ogni caso dall'applicazione del seguente articolo gli edifici a destinazione turistico-alberghiera ed i complessi ricettivi in genere.

Il rilascio delle Concessioni Edilizie per tali interventi avviene nel rispetto dei criteri e delle procedure di cui all'art. 10 della L.R. 10/08/1985 n.37, commi 3 e 4.

Ai sensi dell'art. 2 - 5° comma della L.R. n.71 del 27/12/1978, non possono essere destinati ad usi extra agricoli i suoli utilizzati per colture specializzate, irrigue o dotati di infrastrutture, ed impianti a supporto dell'attività agricola, se non in via eccezionale, quando manchino ragionevoli possibilità di localizzazioni alternative.

Le eventuali eccezioni debbono essere congruamente motivate.

Nell'ambito di aziende agricole, ai sensi dell'art.23 della L.R. 27/12/1978 n. 71, i relativi imprenditori a titolo principale possono destinare parte dei fabbricati adibiti a residenza ad uso turistico stagionale ed a tal fine i predetti fabbricati possono essere ampliati fino ad un massimo del 30% della cubatura esistente e comunque per non più di 300 mc.

L'arretramento delle costruzioni dalle strade deve comunque rispettare quanto stabilito dal D.M. 2/4/1968 e D.M. 1/4/1968, nonché dall'art. 26 del D.P.R. 16/12/1992 n.495.

All'interno delle zone E1, nelle parti del territorio a monte della S.S. 113, l'utilizzazione della suddetta normativa va resa compatibile con la salvaguardia dell'ambiente naturale e seminaturale che le caratterizza. E' pertanto fatto obbligo di rispettare gli elementi tipici della strutturazione agricola tradizionale, sia relativamente ai manufatti che alla vegetazione del suolo.

Eventuali necessari interventi di rimodellazione dei versanti devono essere limitati e devono garantire la continuità con le aree adiacenti; la strutturazione di eventuali terrazzamenti deve mantenere altezza e profondità analoghe all'andamento naturale del terreno attraverso opere di raccordo graduale; va curata la rinaturalizzazione con interventi di piantumazione atti a ricostituire l'ambiente arboreo

circostante. Quanto alle colture, va privilegiata la prosecuzione delle coltivazioni agricole che caratterizzano l'ambiente collinare e dei fondovalle che lo penetrano, al fine di mantenere la composizione di insieme di quel paesaggio agrario.

I muri di contenimento, quando indispensabili, devono essere realizzati facendo ricorso a tecniche e materiali tradizionali.

Gli spazi liberi tra edifici devono essere sistemati nel rispetto delle caratteristiche ambientali tipiche dell'area di appartenenza e degli elementi di pregio esistenti.

Le pavimentazioni di esterni, le recinzioni, le costruzioni, gli elementi di arredo, devono essere realizzati facendo ricorso a materiali e tecniche tradizionali o a essenze vegetali idonee.

Le essenze ad alto e medio fusto devono essere mantenute o, se rimosse per necessità, devono essere reimpiantate nel fondo.

La normativa di zona è in ogni caso subordinata all'art.2 della L.R. 71/78 come modificato dalle LL.RR. 17/94 e 34/94.

ART.26.2-ZONA E2 - VERDE AGRICOLO VIVAISTICO

Sono classificate come E2 le zone agricole in cui è praticata l'attività vivaistica, localizzate nell'area di Vigliatore a ridosso delle zone D3 di cui possono considerarsi direttamente complementari.

Tale destinazione corrisponde all'esigenza di connettere le zone D3 ad aree che, pur essenzialmente dedicate alla pratica colturale, possono consentire la realizzazione di opere inerenti l'esposizione ed il commercio del prodotto.

Per le destinazioni d'uso commerciali valgono altresì le prescrizioni di cui all'art. 38.4 delle presenti norme.

Nelle zone E2 si applica la normativa fissata per le zone E1, ad eccezione dell'altezza massima degli edifici che non potrà essere superiore a mt.5,00.



TITOLO VI

ZONE SOGGETTE A VINCOLI

ART. 36 - VINCOLI DI LEGGE E DI PIANO

Tali zone comprendono le fasce di rispetto delle fiumare (L.8/8/85 n.431), le distanze da osservarsi dalla battigia (L.R.78/76 art.15), gli arretramenti dal limite del cimitero, del depuratore, della ferrovia e dell'autostrada, le aree archeologiche, le aree edificate soggette a rischio idrogeologico.

ART. 36.1 - FASCIA DI RISPETTO DELLE FIUMARE.

Le fasce di rispetto delle fiumare Mazzarrà e Termini sono determinate, ai sensi della L. 8/8/1985 n. 431, da un limite di arretramento dagli argini, la cui precisa localizzazione e rappresentazione cartografica dovrà essere determinata attraverso un apposito studio idrogeologico.

Ai risultati di detto studio è altresì affidata la possibilità di dare attuazione alle previsioni di edificabilità delle aree a diversa destinazione ricadenti nella fascia di rispetto, fermo restando l'obbligo di arretramento di mt.10,00 delle costruzioni dai margini dei torrenti, in osservanza dell'art.96 del R.D. n.523 del 25/07/1904 - punto f) e successive modifiche ed integrazioni.

Di conseguenza in tali zone non è consentita la realizzazione di nessuna opera fintanto che lo studio in argomento non sia stato approvato, decidendo altresì in che misura possa darsi attuazione alla normativa di ciascuna delle zone interessate.

All'interno delle fasce di rispetto sono perciò consentiti solo interventi manutentivi nonché minimi interventi destinati alla fruizione dei parchi lineari e cioè percorsi pedonali e piste naturali ciclabili e per attività equestre.

All'interno delle suddette fasce di rispetto ogni attività di trasformazione e/o modificazione del territorio è soggetta, altresì, alla preventiva acquisizione del nullaosta della competente Soprintendenza BB.CC.AA., ai sensi dell'art. 7 della Legge 29/06/1939 n.1497 come applicato dalla Legge 03/08/1985 n. 431.

ART. 36.2 - DISTANZA DALLA BATTIGIA

E' recepito quanto fissato dalla L.R. 78/76 art. 15 e specificatamente che nessuna nuova edificazione debba realizzarsi entro la fascia di 150 m. di distacco, che il limite massimo di densità edilizia territoriale consentita entro la fascia tra m. 150 e m. 500 e tra m.1000 sia rispettivamente di mc/mq. 0,75 e di mc./mq.1,50.

Entro la fascia di distacco di 150 m. dalla battigia possono realizzarsi solo opere di sistemazione del suolo (comprese le sedi stradali) oltre ad attrezzature e servizi anche coperti, ma a carattere precario, destinati ad una migliore fruizione del mare con l'obbligo del loro smontaggio al termine della stagione balneare.

Entro le fasce di 300 m. dalla linea di battigia ogni attività di trasformazione e/o modificazione del territorio è soggetta, altresì, alla preventiva acquisizione del nullaosta della competente Soprintendenza BB.CC.AA., ai sensi dell'art. 7 della Legge 29/06/1939 n.1497 come applicato dalla Legge 03/08/1985 n. 431.

ART. 36.3 - ARRETRAMENTI

Il piano evidenzia una serie di arretramenti determinati da norme di legge in riferimento a particolari opere.

Nelle aree ricadenti entro la fascia di arretramento nessuna opera edilizia può essere realizzata ma l'eventuale volume consentito dall'indice di zona può essere trasferito nelle immediate adiacenze