



Comune di Rosolini
Protocollo Generale
N. 0021628 del 15-10-2025



CERTIFICATO di DESTINAZIONE URBANISTICA

(Ai sensi dell'Art. n°30 - Comma 3 del D.P.R. n°380 in data 06/06/2001)

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

VISTA la richiesta presentata dall'Ing. Grande Manuela, agli atti di questo ufficio, giusto prot. n. 21263 in data 10.10.2025, al fine di ottenere il CERTIFICATO di DESTINAZIONE URBANISTICA della particella n. **254** del Foglio **40** di questo Comune, ai sensi dell'art. 30 del D.P.R. 380/2001;

VISTO il Piano Regolatore Generale giusto D.A. n° 435 del 21.09.98;

VISTA la copia presentata dell'estratto di mappa con evidenziato la parte interessata;

VISTI gli strumenti urbanistici vigenti e gli atti esistenti in ufficio;

Individuata sugli elaborati del Piano Regolatore Generale Comunale l'ubicazione dei terreni e degli immobili descritti in premessa, in base alla documentazione ed elementi riportati sulla domanda stessa:

CERTIFICA

Che l'immobile di che trattasi risulta così destinato:

Legenda : P.P.SR = Piano paesistico Siracusa, P = Pericolosità idraulica; R = Rischio Idraulico

FOG.	P.LLA	Zona	Consistenza	Desc. dest. Urbanistica	Norme di attuazione		
					PPR	P.P.SR	P.A.I.
40	254	B2/3	Per Intero	P.P.R. n. 3 Agglom. 7	Art. 11		P2 - R3

Che la disciplina da applicare sui predetti terreni dovrà rispettare le previsioni contenute nello strumento urbanistico vigente di cui si riportano per estratto le norme tecniche di attuazione:

NORME DI ATTUAZIONE P.P.R. N° 3 AGGLOMERATO N° 7 ART. 11

Negli isolati di tipo A sono consentite costruzioni di civile abitazioni nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

- la superficie edificabile del lotto sarà di 4/5;
- l'area libera minima, pari a 1/5 da destinare ad uso privato con filare alberato e pavimentato, dovrà essere posizionata nella parte interna dell'isolato;
- La densità fondiaria ammissibile è di 5 mc./mq. sono valide le disposizioni di cui all'art. 39 della L. n. 19 del 31/03/1972;
- I nuovi edifici dovranno allinearsi al filo stradale indicato in mappa;
- Non sono consentiti arretramenti dal filo stradale;
- Non sono consentiti volumi aggettanti dal filo stradale;
- l'altezza massima consentita è di 10,00 mt.;
- Non sono ammessi balconi ad angolo;
- la sporgenza massima dei balconi sarà di 1/8 della larghezza stradale e comunque non dovrà superare la larghezza del marciapiede;
- L'altezza minima dei balconi dal marciapiede è di 3,50 mt.;
- Gli interventi di finitura del prospetto dovranno tenere alla massima semplicità facendo predominare la superficie piena sui vuoti;
- La distanza minima spazi interni dello stesso isolato è di ml.10;

SI ATTESTA:

che la particella è assoggettata, come dettagliato nella superiore tabella (vedi colonne norme di attuazione) ai vincoli discendenti:

- dalle previsioni del Piano P.A.I. - Bacino 086 - Piano stralcio di bacino per l'assetto Idrogeologico del Fiume Tellaro, e sono in parte ricomprese nel perimetro dell'area a pericolosità idraulica "P2", giusto quanto indicato nella Carta della Pericolosità idraulica per fenomeni di esondazione N° 17 del predetto P.A.I., aggiornate con il D.P.R.S. n. 09/AdB del 06.05.2021, capitolo 11 Norme di attuazione.

ART. 27 - AREE A PERICOLOSITÀ IDRAULICA MEDIA (P2) E MODERATA (P1)

Aree a pericolosità

- 27.1.** Nelle aree a pericolosità P2 e P1 oltre agli interventi di cui all'art. 26, è consentita (previa verifica di compatibilità) l'attuazione delle previsioni degli strumenti urbanistici, generali e attuativi, e di settore vigenti, corredati da un adeguato studio di compatibilità esteso ad un ambito significativo.
- 27.2.** Lo studio di cui al comma precedente deve tener conto degli elaborati cartografici del P.A.I., onde identificare le interazioni fra le opere previste e le condizioni idrauliche dell'area e attestare che le opere non aggravino le condizioni di pericolosità dell'area o ne aumentino l'estensione, secondo quanto definito dal precedente articolo 25.
- 27.3.** Per le aree di espansione edilizia derivanti da nuova pianificazione urbanistica comunale, ricadenti all'interno di aree a pericolosità moderata e bassa (P2 e P1), o che le comprendono in toto o parzialmente, devono essere valutate tutte le misure necessarie al fine di non incrementare il livello di pericolosità o non aumentarne l'estensione e devono essere garantite le condizioni di invarianza idraulica di cui all'Appendice C.
- 27.4.** Le previsioni di urbanizzazione relative a zone che intersecano aree a pericolosità moderata e bassa (P2 e P1), devono essere supportate da uno studio idraulico specifico che individui le misure atte a ridurre gli impatti sul territorio derivanti dai carichi urbanistici previsti incluse le opere accessorie (viabilità, servizi a rete, smaltimento acque piovane, ecc.) e gli interventi necessari al conseguimento dell'invarianza idrologica o idraulica.

INOLTRE

All'interno della particella n. 254, è presente un fabbricato rustico, di cui è stata rilasciata Concessione Edilizia in Sanatoria n. 27/1994, L.R. n. 37 del 10.08.1985 e L. n. 47 del 28.02.1985 e ss.mm.

Per gli effetti del T.U. delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazioni per pubblica utilità, approvato con il D.P.R. n. 327/01 e modificato dal D.L.vo n. 302/02, reso applicabile con l'art. 36 della L.R. n. 7 del 02/08/02, come integrato dall'art. 24 della L.R. n. 7 del 19/05/03, sono decaduti i vincoli discendenti dal P.R.G. soggetti ad esproprio e/o di inedificabilità assoluta. Gli interventi ammessi nelle "zone bianche" (aree prive di disciplina urbanistica) sono in generale quelli previsti dalle lettere a), b) e c) del primo comma dell'articolo 3 del Testo Unico dell'edilizia (D.P.R. n. 380/2001): manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo che riguardino singole unità immobiliari o parti di esse.

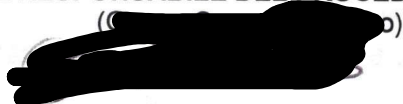
Fuori dal perimetro dei centri abitati sono ammessi gli interventi di nuova edificazione nel limite della densità massima fondiaria di 0,03 metri cubi per metro quadro nonché – unicamente in caso di interventi a destinazione produttiva – interventi che realizzino una superficie coperta non superiore ad un decimo dell'area di proprietà.

AVVERTE

Che il presente CERTIFICATO è valido, ai sensi dell'art. n° 30 – Comma 3 – 2° periodo del D.P.R. n° 380 in data 06.06.2001, per la durata di anni UNO dalla data di rilascio, sempreché non siano intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici. Il presente certificato non può essere prodotto agli organi della pubblica amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi (art. 15, legge 183/2011). Si rilascia il presente certificato in carta libera a richiesta dell'interessato per gli usi ove la legge non prescrive il bollo.

Rosolini, li 15 OTT. 2025

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO





IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO



