



# COMUNE DI RAGALNA

Città Metropolitana di Catania

Prot. n. 12035

Ragalna 07/12/2020

## IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

- Vista l'istanza presentata in data 23/11/2020 prot. n° 12035 dall'Ing. **Nicosia Alessandro** tendente ad ottenere il rilascio del presente certificato;
- Vista la Legge n° 47/85 e la L.R. 37/85 e successive modifiche;
- Visti gli atti d'Ufficio;

## CERTIFICA

1. In riferimento al P.R.G. approvato con D.A. n° 345/83 del 21/09/1983, con allegate prescrizioni urbanistiche di cui alle "Norme di Attuazione" allegate al citato Decreto Assessoriale, gli immobili censiti in catasto al:
  - foglio **16** particella **1251** ricade in zona: **E1 Agricola** ;
  - foglio **21** particella **1485** tale zona ricade nel programma costruttivo "la Cisterna" approvato dal C.C. con delibera . 29 del 24/04/2003; L'Ass.to Reg.le Territorio ed Ambiente con Decreto del 04/11/2003 pubblicato nella GURS n. 54 del 12/12/2003 ha approvato detto programma costruttivo.
2. In riferimento al P.R.G. adottato con Delibera del Commissario ad Acta n° 1 del 15/10/2018 con allegati studi e R.E, gli immobili censiti in catasto al:
  - foglio **16** particella **1251** ricade in zona: **E2 - Ambiti dell'agricoltura urbana;**
  - foglio **21** particella **1485** ricade in zona: **B2 – Tessuti di completamento di recente formazione.**

Si rilascia il presente, a richiesta dell'interessato per gli usi consentiti dalla legge.

Il Tecnico Istruttore  
Geom. *R. Abate*



Il Responsabile del Servizio  
Ing. *Sebastiano Leonardi*

**Zona E2 – Ambiti dell'agricoltura urbana**

1. Il PRG destina ad ambiti per l' agricoltura urbana le parti del territorio agricolo residuale, al margine e all' interno del territorio urbanizzato, attualmente incolte o destinate a vigneti, uliveti e frutteti, in parte abbandonati.
2. In queste zone, sono consentite esclusivamente attività di agricoltura multifunzionale, attraverso l' insediamento di forme di agricoltura supportata dalla comunità locale e altre attività agricole orientate alla ricettività e all' offerta di beni e servizi culturali, didattici e ricreativi. Restano inoltre confermate le normali forme di conduzione dei fondi agricoli da parte dei privati proprietari.
3. Non sono consentite attività residenziali, commerciali e ricettive che non siano direttamente connesse alla conduzione dei fondi, fatta eccezione per quelle legate alle attività di cui al comma precedente.
4. Gli edifici esistenti, inclusi gli edifici rurali storici, individuati nelle tavole di PRG, potranno anche essere utilizzati oltre che per attività di cui ai commi precedenti, anche per ospitare attività commerciali legate alla vendita dei prodotti agricoli, ricreative e culturali, di pubblici esercizi, officine e laboratori artigianali, e di tutte le altre possibili iniziative utili a supporto dell' agricoltura di comunità e delle attività agricole orientate alla ricettività. Per gli edifici storici, valgono le prescrizioni normative indicate, per questa categoria, nella Titolo I della Parte I delle presenti norme.
5. Per gli edifici destinati ad attività agricole orientate alla ricettività e all' offerta di beni e servizi culturali, didattici e ricreativi, è consentita la realizzazione di manufatti a supporto delle attività, quali campi gioco, piscine, gazebi e pergolati, e altri spazi attrezzati per le attività ricreative all' aperto.
6. I manufatti di cui al comma precedente non possono essere estesi per più del 20% della superficie complessiva dell' intervento. Inoltre gli eventuali volumi a supporto dei manufatti non danno diritto a volumi aggiuntivi rispetto a quelli realizzabili applicando l' indice di densità fondiario di zona.
7. Sono escluse le attività di cava e le discariche di rifiuti e di materiali in genere.
8. Sono esclusi gli interventi previsti dall' art. 22 della L.R. 27/12/1978 n. 71 e s.m. i.

Le richieste per la realizzazione di opifici vanno presentate per le aree di zona D.

**9. Indici e parametri per le costruzioni:**

Indice di densità fondiario

0,03 mc/mq

-- Numero massimo dei piani

Rapporto di impermeabilizzazione,

max: 2% della superficie

fondaria

-- Distanza minima dai confini 10,00 m

-- Distanza minima dalle strade

pubbliche, salvo maggiori distanze

prescritte dalle fasce di rispetto o dal

Codice della Strada

20,00 m

--Lotto minimo 3.000 mq

10. Nell' indice fondiario sono comprese tutte le costruzioni, anche preesistenti



indipendentemente dalla loro destinazione d' uso, comprese le masserie e gli edifici rurali storici.

11. Nel caso di nuove costruzioni, gli interi fondi agricoli di pertinenza saranno vincolati inscindibilmente ad esse come "aree di pertinenza". Non sono ammesse le lottizzazioni, ed eventuali frazionamenti dei fondi agricoli non potranno individuare nuove particelle con superfici di dimensione inferiore all'ettaro.

12. Le attività di cui ai commi 1 e 2 dovranno essere normate da apposito regolamento, redatto dall' Amministrazione, che dovrà definire oltre alle modalità di partenariato tra i privati proponenti e la comunità locale, l' obbligo a mantenere in buone condizioni l' area e gli elementi da rispettare nella progettazione della stessa, finalizzati a garantire una buona qualità funzionale e formale (caratteristiche delle recinzioni, dei manufatti per il ricovero degli attrezzi ecc.) definendo le dimensioni delle aree ed i criteri di accesso delle stesse rispetto alla localizzazione delle aree residenziali. I progetti di dettaglio dovranno garantire una configurazione unitaria dell' ambito in cui insediare attività di agricoltura urbana, la conservazione delle colture esistenti e l' impianto di orticoltura e frutticoltura autoctone, al fine di assicurare una condizione di conservazione e integrazione delle stesse con le colture preesistenti.

13. Qualora le aree normate come E2 siano interessate dalla presenza di boschi naturali, perimetrati ai sensi del D. lgs. 227/2001, in corrispondenza dei suddetti boschi si applica quanto previsto dal successivo art. 95. Tali aree sono escluse dalle previsioni di cui ai precedenti commi.

### **Zona B2 – Tessuti di completamento di recente formazione**

Sono tipizzate come zona "B2" le parti del territorio, interessate da tessuti con isolati di varia conformazione ed edifici prevalentemente isolati, con arretri di varia ampiezza rispetto al fronte stradale. Tali tessuti comprendono le attuazioni del previgente PRG e le altre recenti realizzazioni di edilizia residenziale, nonché i tessuti irregolari realizzati in difformità dal PRG previgente.

1. Indici e parametri delle costruzioni:

indice di edificabilità fondiaria:

tipologia edilizia

IF 1.5 mc/mq

Schiera, linea, isolata,

- numero massimo piani fuori terra 2

- altezza massima 7,5 m

- arretramenti dal margine stradale ammessi  $\geq 5,00$  m

- distanza dai confini 5 m

- distanze minime assolute tra

pareti finestrate e pareti di edifici

antistanti 10 m

- aderenza ad edifici preesistenti ammessa

In tale sottozona non si applica quanto disposto dall' art. 39 L.R. 19/1972 sul lotto minimo

2. I piani cantinati, comprensivi di intercapedine, potranno essere realizzati anche oltre la sagoma dell' edificio soprastante e fino al margine stradale, per un massimo del 30% della superficie coperta, ma devono distare metri 2,00 dai confini inedificati.

3. Qualora non sia possibile garantire l' indice di permeabilità di cui al precedente art. 24, in tutti gli interventi di demolizione e ricostruzione o di nuova edificazione, al fine di ridurre o rallentare l' apporto di acque meteoriche nello spazio pubblico e negli impianti per lo smaltimento delle acque bianche, è obbligatoria la realizzazione del tetto verde



e/o di dispositivi per la raccolta e il riutilizzo all' interno dell' edificio e negli spazi pertinenziali delle acque meteoriche (vasche di accumulo e relativo impianto di utilizzazione). In nessun caso è consentita l' immissione diretta delle acque nella

*PRG RAGALNA NORME DI ATTUAZIONE*

19 pubblica via.

4. In tale sottozona è possibile usufruire degli incentivi volumetrici per interventi di mitigazione e adattamento (IMA) previsti dall' art. 44. delle presenti NTA.

5. Per gli isolati caratterizzati da prevalente edificazione irregolare, le operazioni edilizie sono subordinate all' ottenimento delle concessioni in sanatoria per gli edifici ricadenti all' interno dei lotti interessati da trasformazioni. In tali ambiti non è consentito il frazionamento della proprietà fondiaria e il rilascio dei titoli abilitativi per le nuove costruzioni è sempre subordinato alla verifica dell' esistenza delle opere di urbanizzazione primaria, così come previsto dal precedente art. 22.

6. In nessun caso è consentita l' immissione diretta delle acque nella pubblica via.

7. In caso di demolizione e ricostruzione o nuova costruzione con standard sismici (per esempio, introduzione di smorzatori o dissipatori sismici) ed energetici superiori alle norme vigenti al momento dell' intervento (per esempio edifici NZEB a energia quasi zero, anche prima dell' entrata in vigore dell' obbligo di cui alla direttiva 2010/31/UE), è consentito un incremento di cubatura pari al 10% del volume esistente o assentibile, anche con aumento del numero di elevazioni, nei limiti dei parametri urbanistici indicati al precedente comma 2. Il superamento degli standard vigenti deve essere attestato con perizia giurata redatta dal progettista e corredata dalla documentazione tecnica di dettaglio esplicativa degli interventi previsti.

8. Secondo quanto previsto al comma 2 del successivo art. 102, per le parti di territorio ricadenti in tale sottozona, e interessate anche da rischio R4 del PAI Sicilia, è vietata l' edificazione. Resta salvo il potenziale edificatorio dell' area e i volumi generati dall' applicazione degli indici fondiari devono essere localizzati al di fuori delle aree R4.

Per gli edifici che insistono in tali aree sono consentiti solo interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e consolidamento strutturale. Resta sempre esclusa la ristrutturazione edilizia. In caso di interventi di demolizione e ricostruzione i nuovi volumi dovranno essere localizzati all' esterno delle aree R4 del PAI.

