



COMUNE DI MONREALE

Città Metropolitana di Palermo

AREA V - GESTIONE DEL TERRITORIO
Sportello Unico Attività Produttive S.U.A.P. – S.U.E.

L'imposta di bollo è assolta
in modo virtuale ai sensi
del D.M. 10/11/2011 o ai
sensi dell'Art.15
D.P.R. 642/197
n. 01190338006234
Del 05/11/2019

all.to 8

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

IL DIRIGENTE

VISTA la richiesta del Sig. [REDACTED] nella qualità di **PROPRIETARIO** della ditta "[REDACTED]", presentata in data **22/07/2024** codice pratica **DDDMRC84T25G273M-19072024-1134** numero prot. **REP_PROV_PA/PA-SUPRO 75168/22/07/2024** per l'ottenimento del C.D.U.

Visto il P.R.G. adottato con le Deliberazioni Consiliari del 07.07.1977 n.189 e del 18.05.1978 n.149, con le modifiche, prescrizioni e stralci di cui al Decreto dell'Assessorato Reg.le al Territorio ed Ambiente del 09.08.1980 n.213;

Visto il Regolamento Edilizio Comunale adottato con la Deliberazione n. 44 del 29.02.1980 ed approvato dall'Assessore Regionale al Territorio ed Ambiente con Decreto n.150 del 27.05.1980;

Vista la Legge del 17.08.1942 n.1150 e successive modifiche ed integrazioni;

Vista la Deliberazione di Giunta Municipale n.721 del 05.08.1969 con la quale sono stati definiti i centri abitati ai sensi dell'art.17, comma 1 della Legge n.765 del 06.08.1967;

Visto il Decreto Legislativo n. 80 del 31.03.1998 "Nuove disposizioni in materia di organizzazione e di rapporti di lavoro nelle P.A., di giurisdizione nelle controversie di lavoro e di giurisdizione amministrativa, emanate in attuazione dell'articolo 11, comma 4, della legge 15.03.1997, n. 59;

Vista la circolare del Ministero dell'Interno n. 4 del 10 ottobre 1998 "Esercizio dei poteri dirigenziali e funzioni di indirizzo politico negli Enti locali;

Vista la Legge n. 47 del 28/02/1985 Norme in materia di controllo dell'attività urbanistico-edilizia, sanzioni, recupero e sanatoria delle opere abusive;

Vista la L.R. 37/85 Nuove norme in materia di controllo dell'attività urbanistico-edilizia, riordino urbanistico e sanatoria delle opere abusive;

Visto il DPR. 380/2001 "T.U. delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia;

Vista la L.R. n. 16 del 10.08.2016 "Recepimento del T.U. delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia approvato con D.P.R. 06.06.2001, n. 380;

Vista la L.R. n. 19 del 13.08.2020 "Norme per il governo del territorio" e successive modifiche ed integrazioni;

Visti i Piani Stralcio di Bacino per l'Assetto idrogeologico della Regione Siciliana (P.A.I.);

Visto il Decreto Presidenziale Regione Siciliana del 15 aprile 2015 – "Istituzione di una fascia di rispetto per probabile evoluzione del dissesto intorno a tutti i fenomeni gravitativi";

Visto l'aggiornamento del Piano Stralcio di Bacino per l'Assetto Idrogeologico della Regione Siciliana (P.A.I.), relativo al territorio di Monreale D.S.G. n.30 del 18 febbraio 2021;

Viste le Cartografie dei Vincoli Idrogeologici di cui al R.D.L. n.3267/1923 ricadenti nel territorio Comunale;

Viste le Cartografie dei Vincoli Paesaggistici di cui al D. Lgs. N. 42/2004 – Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio, ricadenti nel territorio comunale;

Vista la L.R. n.16/1996 "Riordino della legislazione in materia forestale e di tutela della vegetazione";

Visto il Decreto Legislativo n. 227/2001 "Orientamento e modernizzazione del settore forestale, a norma dell'articolo 7 della legge 5 marzo 2001, n. 57";

Visto il D.P.R.S. del 10.04.2012 pubblicato nella GURS n. 20 del 18.05.2012 inerente “Piano Forestale 2009/2013” recante modifiche ed integrazioni alla L.R. n. 16/96 e la relativa cartografia disponibile del sito SIF all’indirizzo <http://sif.regione.sicilia.it/webgis>, nonché i dati desumibili dagli elaborati al piano;

Vista la legge regionale 3 febbraio 2021, n. 2, art. 37, comma 5, pubblicato nella G.U.R.S. n. 6 del 12 febbraio 2021, inerente “Interventi produttivi nel verde agricolo”, dove viene abrogato l’art. 10 della legge regionale 6 aprile 1996, n. 16;

Vista la circolare ARTA 7/2022 (pubblicata sulla GURS parte I n.35 del 5 agosto 2022) - Art. 12 L.R. N.2 del 3 febbraio 2021 “Intervento correttivo alla L.R. 13 agosto 2021 n. 19” Sentenza Corte Costituzionale 135/2022, dove resta confermata solo l’abrogazione del comma 11 art. 10 L.R. 16/96;

Vista la Legge n. 183 del 12.11.2011 “Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello stato” Legge di stabilità 2012.

Vista la deliberazione di G.M. n. 115/A/IE del 22/11/2019 avente per oggetto “Adeguamento diritti SUAP e SUE – Tariffe Cimiteriali – anno 2020”;

Vista la ricevuta di pagamento dei diritti di istruttoria pari ad € 80,00 del 19 luglio 2024;

Visti gli atti d’Ufficio:

CERTIFICA

Che nel P.R.G. vigente:

FOGLIO DI MAPPA N. 39 del Catasto Terreni di Monreale:

Le particelle nn. **1930,1931,1932,1933,1934** ricadono in zona “**Fascia di rispetto al Bosco**”, normata dall’art. 21 delle Norme di Attuazione del PRG vigente, con densità edilizia (VL2 – Villeggiatura e Attrezzature turistico-alberghiere) segnata in Cartografia che potrà essere asservita.

Secondo la *Cartografia dei Dissesti (1:10.000)* allegata al PRG vigente, le particelle nn. **1930,1931,1932,1933,1934** ricadono in *aree da consolidare*.

Le particelle nn. **1930,1931,1932,1933,1934** risultano interessate dalla strada provinciale “**SP68BIS**” di Pezzingoli, Aquino – bivio Pezzingoli.

Le particelle nn. **1930,1932** interamente,**1931,1934** in parte,**1933** in minor parte sono interessate dal **P.A.I.** – “*Bacino Idrografico del Fiume Oreto*” approvato con **D.P.R. n. 91** del 27/03/2007 e ss. agg. secondo le schede di seguito elencate:

Scheda 039-6MO-135

Fenomeni	deformaz. sup. lenta
Attività	attivo
Grado di pericolosità	P2
Rischio geomorfologico	R3

Scheda 039-6MO-218

Fenomeni	crollo
Attività	attivo
Grado di pericolosità	P4

Le aree a *pericolosità geomorfologica molto elevata (P4) ed elevata (P2)* sono disciplinate dalle **Norme di attuazione del P.A.I.** ai sensi del DP n. 09ADB del 06/05/2021, art. 21 - art. 22 parte II – Assetto geomorfologico.

Le destinazioni urbanistiche suddette sono regolamentate come segue:

ZONA VL2 - Villeggiatura e attrezzature turistico-alberghiere

In essa l’edificazione è subordinata all’adozione dei piani particolareggiati ed alla approvazione dei piani di lottizzazione.

I piani attuativi dovranno rispettare le seguenti prescrizioni:

1) le costruzioni possono essere di tipo isolato o a schiera continua;

2) l'indice di densità edilizia fondiaria non potrà superare 0,20 mc/mq;

3) le altezze non potranno superare ml 7,00;

4) rapporto di copertura non superiore al 6%;

In detta zona per costruzioni di tipo isolato l'attività edilizia potrà essere inoltre consentita mediante singola concessione, ove il proprietario o l'avente titolo cede gratuitamente al comune, mediante atto da registrare e trascrivere, il 30% dell'area proposta per l'insediamento, comunque non inferiore al lotto minimo richiesto, per la realizzazione delle opere di urbanizzazione secondaria non delimitate nel P.R.G.

Il suddetto 30% di area ceduta è comprensiva degli spazi previsti dal D.M. n.1444 del 02.04.1968 e la densità edilizia fondiaria relativa all'area ceduta, non potrà essere asservita.

In detta zona per costruzioni di tipo isolato l'attività edilizia potrà essere inoltre consentita mediante singola concessione, ove il proprietario o l'avente titolo monetizzi, con i criteri previsti dall'art. 14 della legge 28/01/1977 n.10 e con la riduzione fino ad un massimo del 50%, poiché priva di capacità edificatoria, il 30% dell'area proposta per l'insediamento, comunque non inferiore al lotto minimo richiesto.

In luogo della monetizzazione la stessa area può essere attrezzata a spazi verde, parcheggi, ampliamento e miglioramento delle sedi viarie esistenti lungo i tratti limitrofi, ove possibile, destinando tutto ad uso pubblico. La densità edilizia fondiaria relativa monetizzata o destinata a spazi di uso pubblico, non potrà essere asservita. (variante all'art. 13 "ZONE VL" delle Norme di Attuazione del PRG vigente, adottata con delibera del C.C. n.38 del 01/09/2020 e approvata dall'Assessorato Regionale Territorio e Ambiente con D.D.G. n.87 del 4 giugno 2021).

In essa la edificazione, in caso di non lottizzazione è subordinata alle seguenti prescrizioni:

a) le costruzioni possono essere di tipo isolato o a schiera continua;

b) l'indice di densità edilizia fondiaria non potrà superare 0,20 mc/mq;

c) gli edifici non possono comprendere più di due piani fuori terra e comunque non possono superare l'altezza massima di ml 7,00;

d) distanza minima dalle strade e dai confini ml 7,50;

e) rapporto di copertura non superiore al 6%;

f) lotto minimo mq 2.000.

Art. 21 Norme di Attuazione del PRG

ZONE DI SALVAGUARDIA E FASCE DI RISPETTO

Nelle zone di salvaguardia umana (frane) e nelle zone boschive, nelle aree ricadenti nelle fasce di rispetto cimiteriale ed ecologico (depuratore), si costituisce vincolo di inedificabilità assoluta, fatte salve le prescrizioni poste dall'ufficio del Genio Civile. Alle zone F, suscettibili di edificazioni, si applica la normativa del verde agricolo – Zone "E".

Nelle fasce di rispetto al bosco, delle strade e dei fiumi non è ammessa alcuna edificabilità, ma le densità edilizie, se segnate, potranno essere asservite.

Le particelle sopra citate sono regolate dalle Norme di Attuazione del P.R.G. vigente, dal Regolamento Edilizio Comunale.

Si rilascia il presente a richiesta dell'interessato, ai sensi dell'art.30 del D.P. 380/2001.

Ai sensi dell'art. 15 della Legge n. 183 del 12.11.2011, il presente certificato non può essere prodotto agli organi della pubblica amministrazione o a privati gestori di pubblici servizi.

Monreale lì, 31 luglio 2024

Il Dirigente dell'Area V



Firmato digitalmente da:



Firmato il 31/07/2024 11:46

Seriale Certificato: 1072736

Valido dal 13/01/2022 al 13/01/2025

InfoCamere Qualified Electronic Signature CA



Questo documento è sottoscritto sul file originale (in formato .p7m) con firma digitale. Il documento originale, in formato elettronico, è conservato presso l'archivio informatico dell'Area Settore V^ SUAP - Sportello Unico Attività Produttive del Comune di Monreale. Ogni duplicazione del documento originale, anch'essa sottoscritta con firma digitale, costituisce originale.

SI ATTESTA che, ai sensi dell'art. 23 del Codice dell'Amministrazione Digitale (D.Lgs. n. 235/2010), la presente copia su supporto analogico dell'originale in formato elettronico, ha la stessa efficacia probatoria dell'originale in tutte le sue componenti.