



CITTA' DI MONTALBANO JONICO (MT)

Ufficio Tecnico Sezione Edilizia Privata

75023 Viale Sacro cuore Tel. 0835/593815 Fax 0835/593852 internet www.comune.montalbano.mt.it



Certificato n. 25 del 09/03/2023

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA (C.D.U.)

art.30 del D.P.R. 6/6/2001 n° 380

Richiesto dalla Sig.ra Ing. **Filomena ANDRULLI** (CTU) in data 02/03/2023 con prot. n. 2917 per i terreni descritti in catasto **al foglio n. 24 particelle n. 435-237-645-647-555-557; foglio n. 65 particelle n. 18-19;**

L'immobile sopra descritto è assoggettato alle seguenti;

1) Disposizioni generali, urbanistiche ed edilizie, vigenti;

-Regolamento Urbanistico approvato con deliberazione di C.C. n°24 del 22/06/2012

-variante Regolamento Urbanistico adottato con deliberazione di C.C. n°28 del 14/09/2022

2) Destinazione e Prescrizioni Urbanistiche ed edilizie vigenti;

Tipo di area urbanistica in cui è compreso il terreno, e destinazioni d'uso ammesse **"E2" come appresso si riporta:**

Art. 39 "E2" -Norme di regolamento urbanistico approvato con deliberazione di C.C. n°24 del 22/06/2012:

Le aree comprese nelle zone "E2" del territorio comunale, sono destinate ad usi agricoli; in questa zona è consentita la costruzione di manufatti sia di tipo produttivo che abitativo nella misura strettamente necessaria e pertinente alla conduzione di fondi rustici.

Le concessioni gratuite di cui all'art. 9 della L. 10/77 saranno assoggettate ad atto d'obbligo unilaterale per quanto attiene la destinazione d'uso delle costruzioni. Nessuna costruzione potrà essere concessa su fondi agricoli di superficie inferiore a 1 ettaro, ad eccezione di piccoli locali per ricovero di attrezzi della superficie coperta massima di mq. 30 e dell'altezza massima di metri 4,00.

Sono ammesse residenze necessarie e pertinenti alla conduzione del fondo nello misura massima di 0,03 mc/mq, fermo restando il vincolo del lotto minimo non inferiore ad 1 ettaro.

Sono consentiti, per usi di annessi agricoli, diritti edificatori pari a 0,07 mc/mq, suddetti fabbricati dovranno rispettare, complessivamente, le seguenti prescrizioni:

- superficie coperta non superiore a 1/40 della superficie del fondo;
- altezza massima metri 5,00 con esclusione di silos, camini e altri corpi tecnici;
- distanze:

- distanza dai confini non inferiore a metri 10,00

- distanza dalle strade esistenti o in progetto conforme a quanto disposto nel D.M. 1°aprile 1968.

La realizzazione di strutture edilizie per annessi agricoli potrà essere consentita previa presentazione di specifico Piano di Sviluppo Aziendale, proposto dal richiedente e redatto da un tecnico agricolo abilitato, che attesti l'effettiva necessità ai fini della conduzione dell'azienda agricola.

Nelle zone "E / 2" possono essere consentite strutture a servizio delle attività di agriturismo nei limiti delle densità predette, nonché strutture di tipo ludico per lo svago e lo sport preventivamente assentite dall'Amministrazione sulla base di un progetto compatibile con il P.T.P.M. che adotti provvedimenti idonei all'inserimento nel paesaggio ed alla tutela ambientale.

Ai fini della edificazione nelle zone agricole è consentito l'accorpamento alla superficie del fondo principale su cui edificare, della superficie di altri fondi più piccoli alle seguenti condizioni:

- che il fondo su cui edificare sia della superficie minima di 6000 mq;
- che gli altri fondi da accorpare siano contigui al fondo principale (D.G.R. 1749/2006)
- che i fondi da accorpare non siano compresi nella zona "E1".

Art. 39 "E2" – norme di variante al Regolamento Urbanistico adottato con deliberazione di C.C. n°28 del 14/09/2022:

Le aree comprese nelle zone "E2" del territorio comunale, sono destinate ad usi agricoli;

in questa zona è consentita la costruzione di manufatti sia di tipo produttivo che abitativo nella misura strettamente necessaria e pertinente alla conduzione di fondi rustici.

Le concessioni gratuite di cui all'art. 9 della L. 10/77 saranno assoggettate ad atto d'obbligo unilaterale per quanto attiene la destinazione d'uso delle costruzioni. Nessuna costruzione potrà essere concessa su fondi agricoli di superficie inferiore a 1 ettaro, ad eccezione di piccoli locali per ricovero di attrezzi della superficie coperta massima di mq. 30 e dell'altezza massima di metri 4,00.

Sono ammesse residenze necessarie e pertinenti alla conduzione del fondo nella misura massima di 0,03 mc/mq, fermo restando il vincolo del lotto minimo non inferiore ad 1 ettaro.

Sono consentiti, per usi di annessi agricoli, diritti edificatori pari a 0,07 mc/mq. suddetti fabbricati dovranno rispettare, complessivamente, le seguenti prescrizioni:

- superficie coperta non superiore a 1/40 della superficie del fondo;
- altezza massima metri 5,00 con esclusione di silos, camini e altri corpi tecnici;
- distanze:
 - distanza dai confini non inferiore a metri 10,00
 - distanza dalle strade esistenti o in progetto conforme a quanto disposto nel D.M. 1° aprile 1968.

La realizzazione di strutture edilizie per annessi agricoli potrà essere consentita previa presentazione di specifico Piano di Sviluppo Aziendale, proposto dal richiedente e redatto da un tecnico agricolo abilitato, che attesti l'effettiva necessità ai fini della conduzione dell'azienda agricola.

Nelle zone "E / 2" possono essere consentite strutture a servizio delle attività di agriturismo nei limiti delle densità predette, nonché strutture di tipo ludico per lo svago e lo sport preventivamente assentite dall'Amministrazione sulla base di un progetto compatibile con il P.T.P.M. che adotti provvedimenti idonei all'inserimento nel paesaggio ed alla tutela ambientale.

Per le aziende agricole la cui estensione aziendale complessiva prevede appezzamenti sparsi nel territorio comunale è consentito l'accentramento della volumetria nel centro aziendale, limitatamente ai fabbricati destinati ad annessi agricoli, con annotazione nella conservatoria dei registri immobiliari delle particelle oggetto di accorpamento. Le particelle asservite non devono essere comprese nella zona "E1" e non potranno essere utilizzate ai fini edificatori. Al progetto dovrà essere allegato un piano di sviluppo aziendale a firma di un tecnico abilitato.

Il fondo servito deve avere la dimensione del lotto minimo di 5.000 mq.

Inoltre la Circolare esplicativa approvata con D.G.R. n. 1749 del 21.11.2006, fra l'altro, chiarisce:

Fino alla approvazione del PSC, non è permesso il trasferimento di volumetria da terreni non contigui e di altre proprietà ubicati ad una distanza tra fondo servito e fondi serventi superiore a 500 mt., limitatamente alle sole residenze.

La possibilità di asservimento ai fini residenziali tra le aree contigue è riservata esclusivamente agli imprenditori agricoli a titolo principale con obbligo di sussistenza di rapporto di strumentalità delle opere alla coltivazione del fondo.

Le volumetrie derivanti dall'applicazione degli indici di fabbricabilità devono interessare, obbligatoriamente, fabbricati distinti.

Sono tutelate e quindi ritenute ammissibili ai fini delle presenti norme tutte le attività, autorizzate e/o condonate, già regolarmente in esercizio all'entrata in vigore del presente R.U. ad eccezione di quelle dannose ed inquinanti per l'ambiente e per le attività agricole limitrofe.

Vincoli incidenti sugli immobili:

-Ambientale e Paesaggistico.

Si rilascia a richiesta dell'interessato per gli usi consentiti dalla Legge, significando che la validità del presente certificato è di un anno dalla data del rilascio purchè al momento dell'uso esso sia accompagnato da apposita dichiarazione dell'alienante attestante che non siano intervenute modifiche agli strumenti urbanistici dalla data del rilascio a quella della sua utilizzazione.

Dalla residenza Municipale li 09/03/2023


Il Responsabile di P.O. Area Tecnica
Ing. Pierluigi MAIORE