



# COMUNE DI RAGUSA

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA MUNICIPALE

N. 142  
del 24 MAR. 2015

OGGETTO: Variante art. 48 delle N.T.A. del PRG vigente. Proposta per il Consiglio.

L'anno duemila quindici Il giorno ventiquattro alle ore 13,50  
del mese di Marzo nel Palazzo di Città e nella consueta sala delle  
adunanze, in seguito ad invito di convocazione, si è riunita la Giunta Municipale con l'intervento dei Signori:

Presiede la seduta il

Sindaco

ing. Federico Piccirillo

Sono presenti i signori Assessori:

	Presenti	Assenti
1) geom. Massimo Iannucci	<u>Si</u>	
2) arch. Stefania Campo	<u>Si</u>	
3) dr. Stefano Martorana	<u>Si</u>	
4) rag. Salvatore Corallo	<u>Si</u>	
5) dr. Salvatore Martorana	<u>Si</u>	
6) dr. Antonio Zanutto	<u>Si</u>	

Assiste il Vice Segretario Generale dott. Francesco Lumiera

Il Presidente, constatato che il numero dei presenti è legale, dichiara aperta la seduta e invita i convenuti a deliberare sull'argomento in oggetto specificato.

## LA GIUNTA MUNICIPALE

-Vista la proposta, di pari oggetto n. 16733 /Sett. 11 del 03.03.2015

-Visti i pareri favorevoli sulla proposta espressi ai sensi della L.R. 11/12/1991 n.48 e successive modifiche:

- per la regolarità tecnica, dal Responsabile del Servizio;
- per la regolarità contabile, dal Responsabile del Servizio di Ragioneria;
- sotto il profilo della legittimità, dal Segretario Generale del Comune;

- Ritenuto di dovere provvedere in merito;

- Visti gli art. 12, della L.R. n.44/91 e successive modifiche ed integrazioni;

ad unanimità di voti resi nelle forme di legge

## DELIBERA

- 1) Approvare la proposta di deliberazione indicata in premessa per farne parte integrante e sostanziale e farla propria;

## PROPOSTA PARTE INTEGRANTE

Letto, approvato e sottoscritto.

IL SINDACO

L'ASSESSORE ANZIANO

IL SEGRETARIO GENERALE

Il sottoscritto messo comunale attesta che copia della presente deliberazione è stata affissa all'Albo Pretorio il  
26 MAR. 2015 fino al 10 APR. 2015 per quindici giorni consecutivi.

Ragusa, li

26 MAR. 2015

IL MESSO COMUNALE  
IL NOTIFICATORE  
(Salonia Francesco)

**Certificato di immediata esecutività della delibera**

( ) Certifico che la deliberazione è stata dichiarata immediatamente esecutiva ai sensi del 2° Comma dell'Art. 12 della L.R. n. 44/91.

( ) Certifico che la deliberazione è stata dichiarata urgente ed immediatamente esecutiva ai sensi dell'Art. 16 della L.R. n. 44/91.

Ragusa, li

IL SEGRETARIO GENERALE

( ) Certifico che, contestualmente all'affissione all'Albo, la deliberazione è stata trasmessa in copia ai capi gruppo consiliari, ai sensi del 4° Comma dell'Art. 15 della L.R. n. 44/91.

( ) Certifico che entro dieci giorni dall'affissione all'Albo è/non è stata formulata richiesta di sottoposizione a controllo dell'atto deliberativo, ai sensi dei commi 3° e 5° dell'Art. 15 della L.R. 44/91, così come sostituito con l'Art. 4 della L.R. 23/97.

Ragusa, li

IL SEGRETARIO GENERALE

Il sottoscritto messo comunale attesta che copia della presente deliberazione è rimasta affissa all'Albo Pretorio di questo Comune per quindici giorni consecutivi dal  
senza opposizione/con opposizione 26 MAR. 2015 al 10 APR. 2015

Ragusa, li

IL MESSO COMUNALE

**Certificato di avvenuta pubblicazione della deliberazione**

Vista l'attestazione del messo comunale, certifico che la presente deliberazione, è stata affissa all'Albo Pretorio di questo Comune il giorno 26 MAR. 2015 ed è rimasta affissa per quindici giorni consecutivi decorrenti dal  
senza opposizione/con opposizione 26 MAR. 2015

Ragusa, li

IL SEGRETARIO GENERALE

**Certificato di avvenuta esecutività della deliberazione**

X Certifico che la deliberazione è divenuta esecutiva dopo il decimo giorno della pubblicazione.

Ragusa, li

IL SEGRETARIO GENERALE

Per Copia conforme da servire

Ragusa, li 26 MAR. 2015



IL V. SEGRETARIO GENERALE

Dott. Francesco Lumiera



## COMUNE DI RAGUSA

Parte integrante e sostanziale alla  
Delibera di Giunta Municipale  
N° 142 del **24 MAR. 2015**

SETTORE

Prot n. 16733 /Sett. I U del 03 c.s. 2015

### Proposta di Deliberazione per la Giunta Municipale

OGGETTO: Variante art. 48 delle N.T.A. del PRG vigente. Proposta per il Consiglio

Il sottoscritto Dr. Arch Dimartino Marcello Dirigente del Settore IV propone alla Giunta Municipale il seguente schema di deliberazione

### LA GIUNTA MUNICIPALE

Premesso che

- Con delibera n. 371 del 11.09.2014 la Giunta Municipale ha dato mandato al Dirigente del Settore IV di predisporre, nelle more dell'approvazione del Piano paesaggistico della Provincia di Ragusa, la variante dell'art. 48 delle Norme tecniche di attuazione del PRG vigente che tenesse conto delle motivazioni ivi esposte ;

- che tali motivazioni consistevano principalmente in:

1. Nel contenuto dell'art. 42 delle NTA del piano paesaggistico adottato *"costruzioni sparse ad uso rurale e residenziale turistico"*, per cui (omissis..) *"le costruzioni devono essere esclusivamente finalizzate alla conduzione agricola del fondo con preventiva asseverazione da parte dell'Ispettorato Agrario od altro ente preposto"* (art. 41 1° comma) ;
2. Dei chiarimenti emanati con prot. 17394 del 04/04/20121 da parte dell'Assessorato ai Beni Culturali ed Ambientali ;
3. Dei pareri prot. n. 679/07 e 770/07 dell'Ufficio Avvocatura di questo comune , i quali, in riferimento alla legislazione vigente e ad una lettura articolata dell'art. 48 vigente, ribadiscono che la costruzione a destinazione residenziale in zona agricola sono consentite solo in rapporto alla conduzione agricola del fondo;

4. Nella mozione dell'ordine del giorno del 30.07.2013 prot. n. 61304 discussa in consiglio comunale del 19.09.2013 ed emendata nella stessa seduta, con la quale si impegna l'amministrazione a perseguire l'obiettivo dello stop al consumo di suolo agricolo;
5. L'orientamento della commissione europea in materia di buone pratiche per limitare e compensare l'impermeabilizzazione del suolo "*Strategia tematica sul Suolo (COM (2006) 231)*", ecc..

- che l'Ufficio competente ha predisposto pertanto la variante in epigrafe tenendo conto oltre che delle suddette motivazioni del le norme regolamentari vigenti ed in particolare ;

1. Delle prescrizioni, le modifiche e gli stralci all'art. 48 discendenti dal parere n. 12 reso dall'Unità operativa 5.4 del servizio 5/DRU in data 28.11.2005."e contenute nel D. Dir. 120/06 21.02.2006 di approvazione del PRG vigente;
2. Delle leggi nazionali e regionali vigenti in materia. In particolare il D.M. 2.04.1968 relativamente alla definizione di z.t.o; alle leggi regionali : l.r. n. 71/78 (art. 23-agriturismo) , l.r. n. 17/94 e s.m.i. (art. 9- cambio di destinazione d'uso in zona agricola), l.r. n. 40/95 (art. 12 demolizione e ricostruzione fabbricati rurali),, art. 30 l.r. 21/2001 e Decreto Assessore per il turismo 6/6/2002(turismo rurale)

- che la variante consiste:

1. Relazione tecnica;
2. Testo dell'art. 48 delle N.T.A. del PRG vigente;

Considerato che

- la presente variante non determina alcun impatto significativo e negativo sull'ambiente rispetto a quanto già previsto nel PRG vigente in quanto trattasi di variante alle Norme tecniche di attuazione che non comporta un aumento rilevante del carico urbanistico;

Ritenuto di dovere provvedere in merito;

Visto l'art 12 della L.R. n.44/91;

Ad unanimità di voti, resi nelle forme di legge;

## **DELIBERA**

Di proporre al Consiglio Comunale:

1. Di adottare la variante dell'art. 48 delle Norme Tecniche di attuazione del PRG vigente così come proposta dal Settore IV- Servizio 1° Pianificazione territoriale;
2. di dare atto che il presente provvedimento non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'Ente.

## Parere di Regolarità Tecnica

Ai sensi degli artt. 49 e 147- bis del D.Lgs. 267/2000, si esprime parere favorevole di regolarità tecnica, attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa, sulla proposta di deliberazione in oggetto. Si attesta, altresì, che la deliberazione:

- ( ) comporta  
(X) non comporta

Riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'Ente

Ragusa,

Il Dirigente

## Parere di Regolarità Contabile

Ai sensi degli artt. 49 e 147 – bis del D.Lgs. 267/2000 e per quanto previsto dall'art. 32 del Regolamento di Contabilità, si esprime parere favorevole di regolarità contabile, sulla proposta di deliberazione in oggetto.

Accertamento n. CAP.

Prenotazione di impegno n. CAP.

Ragusa,

Il Dirigente del Servizio Finanziario

## Visto Contabile

Presa Visione della proposta di deliberazione in oggetto.

Ragusa,

6/3/2015

Il Dirigente del Servizio Finanziario

## Parere di legittimità

Si esprime parere favorevole in ordine alla legittimità

Ragusa,

5 MAR. 2015



Il Segretario Generale  
Dott. Vito V. Scaglione

Motivazione dell'eventuale parere contrario:

( ) Da dichiarare di immediata esecuzione

Allegati – Parte integrante:

1. Relazione tecnica;
2. Testo dell'art. 48 delle N.T.A. del PRG vigente;

Ragusa,

3/03/2015

Il Responsabile del Procedimento  
ARCH. Aurelio BARONE



Visto L'Assessore al ramo  
Rag. Salvatore Corallo

Il Capo Settore  
ARCH. Marcello DI MARTINO

## CITTÀ DI RAGUSA


**Settore 4 - Assetto ed uso del territorio, Centro storico, Edilizia privata, Protezione Civile. Politiche innovative Smarty City. Suap**

**Servizio Pianificazione Urbanistica e Territoriale**



### **VARIANTE ALL'ART. 48 DELLE N.T.A. DEL PRG VIGENTE**

### **RELAZIONE**

  
**Il Gruppo di Lavoro**  
Arch. Aurelio Barone  
Geom. Giancarlo Licitra  
Geom. Francesco Malandrino



**Il Dirigente**  
Arch. Marcello Di Martino  


Parte integrante e sostanziale alla  
Delibera di Consiglio Municipale  
N° 142 del 24 MAR. 2015

## PREMESSE

Con delibera n. 371 del 11.09.2014 la Giunta Municipale ha dato mandato al Dirigente del Settore IV di predisporre, nelle more dell'approvazione del Piano paesaggistico della Provincia di Ragusa, una variante all'art. 48 delle Norme tecniche di attuazione del PRG vigente che tenesse conto delle motivazioni ivi esposte e che consistono:

1. Nel contenuto dell'art. 42 delle NTA del piano paesaggistico adottato *"costruzioni sparse ad uso rurale e residenziale turistico"*, per cui (omissis..) *"le costruzioni devono essere esclusivamente finalizzate alla conduzione agricola del fondo con preventiva asseverazione da parte dell'Ispettorato Agrario od altro ente preposto"* (art. 41 1° comma);
2. Dei chiarimenti emanati con prot. 17394 del 04/04/2012 da parte dell'Assessorato ai Beni Culturali ed Ambientali;
3. Dei pareri prot. n. 679/07 e 770/07 dell'Ufficio Avvocatura di questo comune, i quali, in riferimento alla legislazione vigente e ad una lettura articolata dell'art. 48 vigente, ribadiscono che la costruzione a destinazione residenziale in zona agricola sono consentite solo in rapporto alla conduzione agricola del fondo;
4. Nella mozione dell'ordine del giorno del 30.07.2013 prot. n. 61304 discussa in consiglio comunale del 19.09.2013 ed emendata nella stessa seduta, con la quale si impegna l'amministrazione a perseguire l'obiettivo dello stop al consumo di suolo agricolo;
5. L'orientamento della commissione europea in materia di buone pratiche per limitare e compensare l'impermeabilizzazione del suolo *"Strategia tematica sul Suolo (COM (2006) 231)"*, ecc..

La variante all'art. 48 delle NTA del PRG vigente è stata redatta tenendo inoltre conto di altri obblighi ed in particolare:

1. Delle prescrizioni, le modifiche e gli stralci all'art. 48 discendenti dal parere n. 12 reso dall'Unità operativa 5.4 del servizio 5/DRU in data 28.11.2005, e contenute nel D. Dir. 120/06 21.02.2006 di approvazione del PRG vigente;
2. Delle leggi nazionali e regionali vigenti in materia. In particolare il D.M. 2.04.1968 relativamente alla definizione di z.t.o; alle leggi regionali: l.r. n. 71/78 (art. 23-agriturismo), l.r. n. 17/94 e s.m.i. (art. 9- cambio di destinazione d'uso in zona agricola), l.r. n. 40/95 (art. 12 demolizione e ricostruzione fabbricati rurali); art. 30 l.r. 21/2001 e Decreto Assessore per il turismo 6/6/2002 (turismo rurale)

Il risultato finale è stato una riscrittura totale dell'art. 48 che sostituisce il precedente e che si articola in 6 punti ed una premessa. In quest'ultima, le aree ex art. 48 delle tavole del Piano Regolatore vigente vengono definite e classificate come zona territoriale omogenea "E".

I sei punti in cui si articola l'articolo sono:

1. Definizioni
2. Attività consentite/interventi ammessi;
3. Asservimento dei terreni e numerazione civica;
4. Indici e parametri nelle aree agricole non gravate da vincoli;
5. Indici e parametri nelle aree agricole ad elevato valore paesaggistico;

6. Interventi sulle costruzioni esistenti.

**Definizioni**

Il punto 1 fornisce le definizioni utili all'applicazione dell'articolo.

Il suddetto punto fornisce oltre alla definizione di "imprenditore agricolo", "Azienda agricola", "fondo rustico", "Area asservita", ecc., non presenti nelle NTA del PRG vigente, anche quella di "colture specializzate" oggetto di specifico articolo delle NTA vigenti (art. 49) e del quale si ritiene integrazione.

**Attività consentite/Interventi ammessi.**

Vengono presi in considerazione :

- a. Le nuove costruzioni;
  - b. Il cambio di destinazione d'uso per gli immobili già edificati nelle zone a verde agricolo;
  - c. Le fonti di energia rinnovabile.
- a. Per le nuove costruzioni sono ammessi gli interventi connessi con l'esecuzione della attività agricola quindi la costruzione di edifici strumentali alla conduzione *dell'Azienda Agricola* e cioè residenze rurali, stalle fienili, depositi agricoli ecc., e, le altre attività produttive connesse all'agricoltura quali ambulatori veterinari e/o farmacie rurali e simili ivi compreso l'agriturismo, il turismo rurale ecc. come previsti dalle normative vigenti. Per gli interventi di nuova costruzione nell'azienda agricola il rilascio della concessione edilizia è dato all'imprenditore agricolo attraverso la dimostrazione della propria qualifica.
- b. Per gli immobili già edificati nelle zone a verde agricolo è consentito il mutamento della destinazione d'uso ai sensi dell'art. 6 della l.r. 17/94 e s.m.i.. E' fatto salvo l'art. 23 della l.r. 71/78 di destinare parti di fabbricati rurali adibiti a residenza ad uso agriturismo.
- c. Vengono elencati gli impianti per energia da fonti rinnovabili realizzabili nelle aree agricole non vincolate, nelle aree agricole ad alto valore paesaggistico, e nelle aree agricole con vincolo di inedificabilità.

**Asservimento dei terreni e numerazione civica**

Il punto 3 evidenzia i compiti dell'Ufficio e del richiedente la concessione nella procedura di assegnazione dei numeri civici. Viene inoltre costituito il catasto delle aree asservite.

### **Indici e Parametri**

Vengono riportati gli indici e i parametri per le aree agricole non vincolate e per le aree agricole ad alto valore paesaggistico. La massima densità fondiaria realizzabile nelle suddette aree è di 0,03 mc/mq per le residenze agricole in aree non vincolate, e di 0,02 mc/mq per le residenze agricole in aree agricole ad elevato valore paesaggistico. In entrambe le aree, per gli annessi agricoli, è stabilita la densità fondiaria max in 0,05 mq/mq. La dimensione aziendale minima per le aree agricole e per le aree ad elevato valore paesaggistico è rispettivamente di 20.000 mq e di 30.000 mq. Vengono infine riportate le distanze min. dalle strade comunali (20 ml,); per le strade diverse (strade provinciali, strade statali, autostrade, regie trazzere), si rimanda alle norme specifiche.

### **Interventi sulle costruzioni esistenti (punto 6)**

In rispetto al principio dello sviluppo sostenibile relativo alla limitazione del consumo di suolo, in quanto risorsa non rinnovabile, negli edifici esistenti realizzati anteriormente al 1967 sono consentiti tutti gli interventi elencati nell'art. 20 della L.R. 71/78 finalizzati alla loro riqualificazione e recupero anche ai fini esclusivamente abitativi nel rispetto dell'indice fondiario residenziale dell'area e ad esclusione della ristrutturazione per gli edifici classificati A2-A3. Sono altresì ammessi per legge gli interventi di demolizione e ricostruzione ai sensi dell'art. 12 della L.R. 40/95. Viene disciplinato inoltre;

- l'utilizzo a scopo residenziale dei locali abitabili le cui superfici non siano inferiori al 20% di quelle previste dall'art. 2 del D.m.S 5 luglio 1975 e che il rapporto aero-illuminante non risulti inferiore ad 1/15 della superficie pavimentata. Le disposizioni derogatorie intervengono qualora l'adeguamento alle norme igienico sanitarie vigenti possa compromettere l'esigenza di conservazione dei caratteri originari degli edifici stessi
- Il recupero a scopo abitativo dei fabbricati esistenti, che risultino catastalmente classificati tra le unità collabenti;
- Il divieto di frazionare le aree pertinenziali dei fabbricati sottoposti a modifica della destinazione d'uso;
- Che gli interventi sugli edifici esistenti, necessari al recupero abitativo dei fabbricati rurali sono sottoposti al versamento degli oneri concessori così come disciplinati dagli artt. 16 e 17 del D.P.R. 380/01 e s.m.i. e delle norme regionali (artt. 41,42,43,44,45 della l.r. 71/78 e s.m.i.)
- Per le costruzioni esistenti realizzati anteriormente al 1967 è ammesso un ampliamento fino ad un max del 30% della superficie coperta nel rispetto dell'indice fondiario max di zona ed in deroga al lotto minimo.

**PRESCRIZIONI DISCENDENTI DAL PARERE 12 D.Dir 120/06**

La variante all'art. 48 delle NTA del PRG vigente, tiene conto delle prescrizioni, e gli stralci all'art. 48 discendenti dal parere n. 12 reso dall'Unità operativa 5.4 del servizio 5/DRU in data 28.11.2005."e contenute nel D. Dir. 120/06 21.02.2006 di approvazione del PRG vigente .

Per gli insediamenti produttivi, ex art. 22 della legge regionale n. 71/78, vanno osservate le condizioni di cui all'art. 6, comma 2, della legge regionale n. 17/94.

Non è consentita la realizzazione di impianti sportivi in quanto in contrasto con le disposizioni legislative vigenti (in particolare l'art. 2 del decreto interministeriale n. 1444/68).

Il Dirigente  
Arch Marcello Di Martino

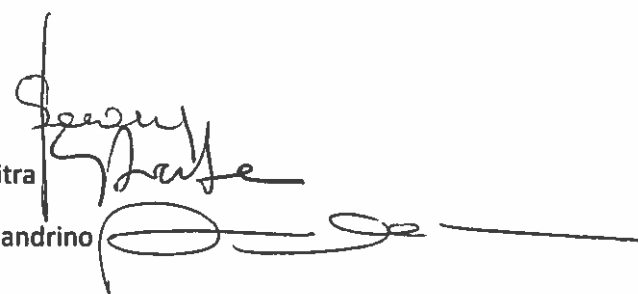


Il Gruppo di Lavoro

Arch Aurelio Barone

Geom. Giancarlo Licitra

Geom Francesco Malandrino



## ART. 48 — VERDE AGRICOLO PRODUTTIVO CON MURI A SECCO

Le aree definite ed individuate negli elaborati del PRG in scala 1:10.000 ed 1:2.000 come "art. 48-agricolo produttivo con muri a secco", sono le parti del territorio comunale destinate:

- All'esercizio delle attività direttamente connesse all'agricoltura quali la coltivazione dei fondi, la silvicoltura, l'allevamento del bestiame, la trasformazione di prodotti agricoli, la residenza del conduttore del fondo e l'agriturismo secondo il disposto della legislazione regionale vigente in materia.
- Alla conservazione del patrimonio edilizio abitativo storico anche mediante il suo riutilizzo come previsto dalle norme vigenti ed alla conservazione e/o all'incremento delle coltivazioni agricole. In tali aree acquistano rilevanza storica e paesaggistica i muri a secco che vanno mantenuti e preservati dal degrado

Le suddette aree, sono considerate, ai sensi dell'art. 2 del D.M. 2.04.1968 n. 1444., zona territoriale omogenea "E".

Nell'ambito del territorio rurale comunale le aree agricole possono essere:

- non gravate da vincoli di carattere paesaggistico, culturale, ambientale;
- ad elevato valore paesaggistico => coincidenti con le zone sottoposte ai livelli di tutela 1, 2 del Piano Paesaggistico adottato o a quelle eventualmente previste dopo l'approvazione;
- con vincolo inedificabilità => coincidenti con le zone sottoposte ai livelli di tutela 3 del Piano Paesaggistico adottato o a quelle eventualmente previste dopo l'approvazione;

### 1. Definizioni

Le definizioni che seguono, integrano e modificano, ove non coincidenti le NTA del PRG vigente

- Residenze rurali: gli alloggi e i relativi servizi di pertinenza destinati alle esigenze degli addetti all'agricoltura, alla zootecnia e all'itticoltura, nonché dei loro nuclei familiari;
- Annessi rurali: edifici al servizio dell'azienda agricola ad uso non residenziale;
- Azienda agricola: unità tecnico-economica strutturata per la produzione agraria, silvicolturale e zootecnica, costituita da terreni agrari, anche non contigui, e dagli edifici e manufatti ivi collocati; ovvero il complesso dei beni organizzati dall'imprenditore agricolo per l'esercizio dell'impresa (art. 25555 Codice civile)
- Imprenditore agricolo: colui che esercita un'attività *agricola* diretta alla coltivazione del fondo, alla selvicoltura, all'allevamento di animali e attività connesse. Sono "attività connesse" le attività dirette alla trasformazione o all'alienazione dei prodotti agricoli, quando rientrano nell'esercizio normale dell'agricoltura. Sono inoltre attività connesse le attività di allevamento in genere.
- Per coltivazione del fondo, per selvicoltura e per allevamento di animali si intendono le attività dirette alla cura ed allo sviluppo di un ciclo biologico o di una fase necessaria del ciclo stesso, di carattere vegetale o animale, che utilizzano il fondo,
- Attività a titolo principale: Si considera a titolo principale l'imprenditore che dedichi all'attività agricola almeno due terzi del proprio tempo di lavoro complessivo e che ricavi dall'attività medesima almeno due terzi del proprio reddito globale da lavoro, risultante dalla propria posizione fiscale. I requisiti del reddito e del tempo dedicato all'attività agricola, devono essere

accertati da apposita documentazione da presentare insieme alla richiesta di titolo edilizio (*sono accertati dalla regione n.d.r.*). Il requisito della capacità professionale si considera presunto quando l'imprenditore che abbia svolto attività agricola sia in possesso di un titolo di studio di livello universitario nel settore agrario, veterinario, delle scienze naturali, di un diploma di scuola media superiore di carattere agrario, ovvero di istituto professionale agrario o di altra scuola ad indirizzo agrario equivalente. Detto requisito si presume, altresì, quando l'imprenditore abbia esercitato per un triennio anteriore alla data di presentazione della domanda l'attività agricola come capo di azienda, ovvero come coadiuvante familiare o come lavoratore agricolo: tali condizioni possono essere provate anche mediante atto di notorietà. Le società sono considerate imprese agricole a titolo principale qualora lo statuto preveda quale oggetto sociale l'esercizio esclusivo dell'attività agricola, ed inoltre:

- a) nel caso di società di persone, qualora almeno la metà dei soci sia in possesso della qualifica di imprenditore agricolo a titolo principale;
  - c) per le società in accomandita la percentuale si riferisce ai soci accomandatari;
  - b) nel caso di società cooperative, qualora utilizzino prevalentemente prodotti conferiti dai soci ed almeno la metà dei soci siano in possesso della qualifica di imprenditore agricolo a titolo principale;
  - c) nel caso di società di capitali qualora oltre il 50 per cento del capitale sociale sia sottoscritto da imprenditori agricoli a titolo principale. Tale condizione deve permanere e comunque essere assicurata anche in caso di circolazione delle quote o azioni. A tal fine lo statuto può prevedere un diritto di prelazione a favore dei soci che abbiano la qualifica di imprenditore agricolo a titolo principale, nel caso in cui altro socio avente la stessa qualifica intenda trasferire a terzi a titolo oneroso, in tutto o in parte, le proprie azioni o la propria quota, determinando le modalità e i tempi di esercizio di tale diritto. Il socio che perde la qualifica di imprenditore agricolo a titolo principale è tenuto a darne comunicazione all'organo di amministrazione della società entro quindici giorni".
- Area asservita: appezzamenti di terreno ricadenti in area con stessa destinazione urbanistica fisicamente confinanti o separati da strade, altre infrastrutture lineari o corsi d'acqua o da una superficie la cui area è inferiore al 20% della superficie della particella di terreno delle dimensioni maggiori, impegnati per la edificazione di nuovi fabbricati con relativo vincolo di non edificabilità per future edificazioni;
  - Colture specializzate e irrigue in ambiente non protetto:
    - Per coltura specializzata si intende la coltivazione sulla medesima superficie, in un dato periodo di tempo, di piante di una sola specie;
    - Per coltura irrigua si intende la coltivazione di specie vegetali il cui ciclo colturale non può prescindere dall'apporto artificiale di acqua perché le rese medie risultino economicamente redditizie;
    - quando entrambe le condizioni sopra indicate si verificano contemporaneamente per la medesima coltura si è in presenza di una coltura specializzata irrigua;
  - Colture specializzate e irrigue in ambiente protetto:
    - Per coltura specializzata in ambiente protetto si intende la coltivazione in serra sulla medesima superficie, in un dato periodo di tempo, di piante di una sola specie;
  - Insediamiento rurale: il complesso di edifici e di aree di pertinenza sito nel fondo agricolo;

- Superficie fondiaria in produzione: superficie agricola utilizzata ad attività di ordinaria coltivazione del suolo, o di silvicoltura, con esclusione dell'area occupata dall'insediamento rurale;
- Fondo rustico: i terreni agrari dell'Azienda Agricola
- Terreno in declivio: appezzamento di terreno con pendenza  $\geq 20\%$ ;
- H max nelle aree agricole: altezza massima dei fabbricati misurata dalla linea di gronda al piano di campagna con riferimento alla parte a valle del fabbricato e comunque alla parete più alta;

## 2. ATTIVITA' CONSENTITE/INTERVENTI AMMESSI

### a. Nuove costruzioni

, Nelle Aree agricole e nelle Aree agricole ad elevato valore paesaggistico, sono ammessi gli interventi e gli usi connessi con l'esecuzione dell'attività agricola, la costruzione di edifici *strumentali* alla conduzione del fondo rustico e cioè: residenze rurali, stalle, fienili, depositi agricoli, ambienti per la trasformazione e commercializzazione dei prodotti agricoli, fabbricati destinati al servizio della zootecnia, ambulatori veterinari, e/o farmacie rurali e simili e di altre attività produttive connesse all'agricoltura ivi compreso l'agriturismo, il turismo rurale, ecc., come previsti dalle normative vigenti in materia.

Le esigenze connesse all'attività produttiva delle aziende agricole dovranno trovare soddisfacimento, se possibile, all'interno dei volumi edilizi esistenti, opportunamente trasformati. Laddove ciò non fosse realizzabile si potrà incrementare la Superficie Utile (Su). Per gli interventi di edificazione di nuove costruzioni destinate a residenza, e per l'ampliamento di quelle esistenti comunque riferite all'intera azienda agricola, la concessione edilizia è data, all'imprenditore agricolo a titolo principale, singolo o associato,. Per gli interventi di edificazione di nuove costruzioni destinate ad annessi agricoli, e per l'ampliamento di quelli esistenti comunque riferite all'intera azienda agricola, la concessione edilizia è data, all'imprenditore agricolo a titolo principale, singolo o associato,.

#

Un imprenditore agricolo può richiedere la concessione edilizia dimostrando la propria qualifica attraverso la presentazione:

- del certificato di iscrizione alla camera di commercio come impresa agricola;
- del piano aziendale a firma di un tecnico abilitato con i seguenti contenuti minimi:
  - scheda relativa alle caratteristiche generali, alle attività ed alle modalità di conduzione dell'azienda agricola;
  - scheda degli attrezzi e del parco macchine aziendale;
  - scheda delle infrastrutture, dei fabbricati destinati ad abitazione e dei fabbricati di servizio con evidenziazione della superficie utile coperta esistente e potenziale, quelli già recuperati o da recuperare e riqualificare con le precisazione dei relativi vincoli di destinazione d'uso;
  - scheda relativa all'ordinamento produttivo attuale, con relativo piano colturale dell'ultimo triennio dettagliato in rapporto all'entità dell'intervento;
  - descrizione degli interventi edilizi, infrastrutturali e di modificazione dei suoli previsti, precisando gli obiettivi che si intendono perseguire con la loro attuazione;
  - piano con relativi bilanci economici, conti colturali e/o di settore, ex-ante ed ex post, anche in forma ridotta in rapporto all'entità dell'intervento, che dimostrino la validità economica e capacità produttiva degli interventi secondo gli obiettivi e tempi previsti;

- descrizione delle caratteristiche ambientali e paesaggistiche dei luoghi e dei relativi interventi di tutela e valorizzazione del paesaggio rurale interessato;
- descrizione delle coerenze del piano con i contenuti e le motivazioni dei provvedimenti di vincolo paesaggistico ex D.Lgs. 42/2004 e s.m.i. eventualmente gravanti sull'ambito interessato, nonché con i contenuti degli strumenti di pianificazione paesaggistica vigenti.

Fermo restando il rispetto dell'indice di fabbricabilità fondiaria, il fabbricato residenziale dovrà essere costituito da un unico corpo di fabbrica e non potrà comunque superare il volume di:

- 600 mc per le aziende agricole con colture promiscue e/o per aziende zootecniche;
- 600 mc per le aziende agricole con colture specializzate.

Gli ampliamenti e le nuove costruzioni, finalizzate all'attività agricola, debbono essere contenuti nell'area dei centri aziendali esistenti (area di pertinenza non coltivata come risultante da certificazione catastale); nel caso ciò non sia possibile o risulti snaturante rispetto agli edifici esistenti, le nuove edificazioni saranno ammesse in adiacenza alla suddetta area. Ciò dovrà avvenire in maniera tale da ridurre al minimo la sottrazione di suolo coltivabile alla superficie complessiva dell'azienda. Le nuove costruzioni, unitamente alle esistenti, dovranno comunque costituire un complesso organico, sia da un punto di vista funzionale che architettonico.

Sia per le ristrutturazioni che per le nuove costruzioni, in entrambe le due macro aree è fatto obbligo di prevedere in fase di progettazione i seguenti impianti e caratteristiche:

- Impianto di compostaggio per lo smaltimento di scarti organici domestici e il riutilizzo in sito del materiale prodotto;
  - Reggimentazione delle acque in prossimità di aree di rifornimento idrico nel giro di 2 km.
- Qualora persistesse una pavimentazione rocciosa si dovrà provvedere ad un aumento della permeabilità delle aree esterne pavimentate;
- Impianto di raccolta e immagazzinamento delle acque meteoriche mediante cisterne o serbatoi per l'utilizzo residenziale dell'acqua piovana per sciacquoni o per l'irrigazione delle aree pertinenziali;
  - Le essenze delle piante messe a dimore nelle aree pertinenziali devono essere autoctone o cultivar locali;
  - Per quanto possibile è prioritario l'utilizzo di percorsi preesistenti. Tutti i nuovi percorsi, le aree esterne pertinenziali e di servizio alla residenza e agli annessi agricoli devono essere ridotti al minimo e realizzati con materiali e superfici permeabili;
  - Le recinzioni devono essere realizzate con muri di pietra a secco.

Inoltre è consigliata la realizzazione di impianti di fitodepurazione che permetta di rendere i reflui domestici, acque da irrigazione;

Non sono ammessi gli insediamenti produttivi previsti dall'art. 22 della L.R. 71/78 e s.m.i., limitatamente allo sfruttamento a carattere artigianale delle risorse naturali, in quanto il P.R.G. manca della tassativa individuazione delle relative zone, ai sensi dell'art. 6 della L.R. 17/94.

#### **b. Cambio destinazione d'uso**

Per gli immobili già edificati nelle zone a verde agricolo, è consentito il mutamento di destinazione d'uso ai sensi dell'art. 6 della L.R. 17/94 e s.m.i., ad esclusione degli immobili di cui al punto 6.

Nell'ambito delle aziende agricole, inoltre, i relativi imprenditori agricoli a titolo principale possono, ai sensi di quanto previsto dall'art. 23 della L.R. n° 71/78, destinare parti di fabbricati adibiti a residenza, ad uso agriturismo.

Il rilascio della concessione edilizia per le costruzioni di abitazioni ed annessi agricoli è subordinato alla istituzione di un vincolo di destinazione che preveda per almeno 5 anni il mantenimento della destinazione dell'immobile al servizio dell'attività agricola e le sanzioni per l'inosservanza del vincolo stesso consistenti nella decadenza del titolo edilizio abilitativo e nella acquisizione al patrimonio disponibile del Comune per le opere realizzate.

Nel caso di dismissione dell'attività per cause di forza maggiore il trasferimento può avvenire solo per le medesime finalità per le quali è stata rilasciata la concessione edilizia.

Dopo 5 anni il riutilizzo con finalità diverse sarà disciplinato dalla normativa vigente.

### **c. Installazione Impianti per energia da fonti rinnovabili - Industria energetica estrattiva e impianti tecnologici**

#### Aree agricole:

È consentita l'installazione di impianti di produzione di energia derivante da fonti alternative in base alle leggi vigenti. Per gli impianti di digestione anaerobica in situ il limite massimo di energia prodotta sarà di 100 Kw. L'impianto deve essere inserito all'interno di una barriera vegetativa per una larghezza di mt. 5,00. Sono ammessi solo gli impianti microeolici e fotovoltaici.

È vietata, la realizzazione degli impianti di cui al D. Lgs. 152/2006 e s.m.i. individuati nell'allegato IV paragrafo 2 - Industria energetica ed estrattiva.

#### Aree agricole ad elevato valore paesaggistico:

E' consentita l'installazione di impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili esclusivamente per quelli destinati all'autoconsumo e/o allo scambio sul posto architettonicamente integrate o semintegrate negli edifici esistenti e di progetto. Sono fatte salve le deroghe contemplate nell'art. 40 lettera d) del Piano Paesaggistico della Provincia di Ragusa. Non sono consentite la realizzazione di tralicci e antenne per telecomunicazioni.

#### Aree agricole con vincolo inedificabilità:

E' consentita l'installazione di impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili esclusivamente per quelli destinati all'autoconsumo e/o allo scambio sul posto architettonicamente integrate o semintegrate negli edifici esistenti e di progetto. Non sono consentite la realizzazione di infrastrutture e reti, tralicci, antenne per telecomunicazioni.

### **3. ASSERVIMENTO DEI TERRENI E NUMERAZIONE CIVICA**

L'area da asservire alla costruzione deve avere le caratteristiche di cui al punto 1.7.

Sarà cura degli uffici realizzare il catasto delle aree asservite, georeferenziando sul SIT (Sistema Informativo Territoriale) le aree vincolate alle nuove e alle vecchie costruzioni in zona agricola.

È compito del richiedente una nuova concessione edilizia dichiarare che l'area non risulti già asservita ad altre costruzioni.

Sarà cura dell'Ufficio procedere all'assegnazione dei numeri civici secondo quanto disposto dalla deliberazione di G.M. n. 310 del 2013; è compito del richiedente l'installazione della relativa targa visibile dall'esterno. All'atto della richiesta di agibilità dovrà essere esibita foto che ne attesti l'avvenuta apposizione.

#### 4. INDICI E PARAMETRI (Aree agricole)

Il P.R.G. si attua per intervento edilizio diretto, nel rispetto dei seguenti indici:

	Residenza agricola	Servizi e Annessi agricoli
<b>Dimensione aziendale minima I.f./S.c.</b>	20.000 mq	30.000 mq
	0,03mc/mq (max 600 mc)	0,05 mq/mq
<b>Dimensione min Aziende con colture specializzate in serra I.f./S.c.</b>	20.000 mq	/
	0,03 mc/mq (max 600 mc)	0,02 mq/mq
<b>H max</b>	4,5 - 5,5 per terreni in declivio	6- 7 per terreni in declivio
<b>Dist. min. tra annessi e abitazioni</b>	15 ml	15 ml
<b>Dist. min. confini</b>	20 ml	20 ml
<b>Dist. min. strade</b>	20 ml	20 ml
<b>Parcheggi</b>	1/10 del volume residenziale	-
<b>Numero piani</b>	1	1

In caso di demolizione e ricostruzione, qualora gli immobili non siano di valore storico (A2 - A3), è possibile riutilizzare il volume modificandone anche la sagoma e il piano di sedime.

#### 5. INDICI E PARAMETRI (Aree agricole ad elevato valore paesaggistico)

Tali zone riguardano quelle parti del territorio agricolo dotate di requisiti paesistico ambientali e/o storico-documentale di particolare valore in relazione e alla posizione emergente delle stesse e alla presenza di un paesaggio agrario con caratteristiche tradizionali integre sotto gli aspetti sia colturali che insediativi individuati nel piano paesaggistico della provincia di Ragusa con i Paesaggi Locali 4, 5, 6, 7, 8, 9, 11.

Le nuove costruzioni devono essere al servizio dell'agricoltura e considerato il valore paesistico - ambientale della zona, debbono essere realizzate con particolare attenzione alle caratteristiche tipologiche e costruttive dell'edilizia rurale tradizionale.

	Residenza agricola	Servizi e Annessi agricoli
<b>Dimensione aziendale minima I.f./S.c.</b>	30.000 mq	30.000 mq
	0,02 mc/mq (max 600 mc)	0,05 mq/mq
<b>Dimensione min Aziende con colture specializzate in serra I.f./S.c.</b>	30.000 mq	/
	0,02 mc/mq (max 600 mc)	0,02 mq/mq
<b>H max</b>	4,5 - 7 per terreni in declivio	6 - 7 per terreni in declivio
<b>Dist. min. ablt. stesso fondo</b>	20 ml	15 ml
<b>Dist. min. confini</b>	20 ml	20 ml
<b>Dist. min. strade</b>	20 ml	20 ml
<b>Parcheggi</b>	1/10 del volume residenziale	
<b>Numero piani</b>	1	1

## 6. INTERVENTI SULLE COSTRUZIONI ESISTENTI

In rispetto al principio dello sviluppo sostenibile relativo alla limitazione del consumo di suolo, in quanto risorsa non rinnovabile, negli edifici esistenti realizzati anteriormente al 1967 sono consentiti tutti gli interventi elencati nell'art. 20 della L.R. 71/78, finalizzati alla loro riqualificazione e recupero degli annessi rurali che rivestono rilevanza architettonica/storica degli edifici del passato, da trasformare a scopo abitativo mediante asservimento di terreno, nel rispetto dell'indice fondiario residenziale dell'area. Relativamente agli edifici classificati A2-A3, identificati e disciplinati dagli artt. 38, 38.1 e 38.2 delle N.T.A., come contesti storici o storicizzabili, non necessita l'asservimento del terreno nel caso di mutamento delle destinazione d'uso da annessi rurali ad unità residenziali. Fanno eccezione le eventuali parti in ampliamento, così come di seguito disciplinati; detti ampliamenti non sono ammessi per gli immobili classificati A/2.

Per le costruzioni esistenti, di cui al comma 1, è ammesso un ampliamento fino ad un max del 30% del volume del fabbricato esistente, nel rispetto dell'indice fondiario max di zona ed in deroga al lotto minimo.

Per consentire la conservazione formale e strutturale degli edifici esistenti, di cui al comma 1, negli interventi di recupero del patrimonio sono consentite deroghe in riferimento alle dimensioni minime degli ambienti abitabili ed ai rapporti aero-illuminanti. Risulta ammesso l'utilizzo a scopo residenziale dei locali abitabili le cui superfici non siano inferiori al 20% di quelle previste dall'art. 2 del D.m.S 5 luglio 1975 e che il rapporto aero-illuminante non risulti inferiore ad 1/15 della superficie pavimentata. Le disposizioni derogatorie intervengono qualora l'adeguamento alle norme igienico sanitarie vigenti possa compromettere l'esigenza di conservazione dei caratteri originari degli edifici stessi

E' consentito il recupero a scopo abitativo anche per i fabbricati esistenti, di cui al comma 1, che risultino catastalmente classificati tra le unità collabenti, purché siano compiutamente valutabili nelle dimensioni e nelle caratteristiche originarie e, sempre che, l'intervento preveda la ristrutturazione mediante l'utilizzo di tecniche costruttive comparabili con quelle del passato.

*E' comunque vietata* la possibilità di frazionamento di aree pertinenziali di fabbricati sottoposti a modifica della destinazione d'uso. Qualora si dovesse prefigurare, anche solo a livello indiziario, la suddivisioni in lotti e la potenziale realizzazione di opere di urbanizzazione di qualunque tipologia, verrà meno il diritto alla trasformazione del fabbricato oltre alle conseguenze disciplinate dall'art. 30 del D.P.R. 380/01.

Gli interventi di recupero degli edifici dovranno essere tesi anche al miglioramento della sicurezza in funzione di prevenzione antisismica, tenendo però conto in primo luogo della esigenza di conservazione formale e strutturale degli edifici stessi e riferendosi, ove possibile, alle tecniche individuate già nella tradizione, in alternativa si dovranno adottare tecniche che riducano l'impatto architettonico.

Gli interventi di ristrutturazione, anche quando non viene previsto il cambio di destinazione d'uso a scopo residenziale, necessari al recupero abitativo dei fabbricati rurali sono sottoposti al versamento degli oneri concessori così come disciplinati dalle leggi vigenti in materia.