



CITTÀ DI SIDERNO

(Città Metropolitana di Reggio Calabria)

Piazza Vittorio Veneto - 89048 Tel. (+39) 0964 345111

PEC: comune.siderno@asmepec.it - E-MAIL: protocollo@comune.siderno.rc.it

AREA 3 - INFRASTRUTTURE E SERVIZI AL TERRITORIO SETTORE URBANISTICA

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA (art.30 comma 3 del D.P.R. 6 Giugno 2001, n°380)

IL DIRIGENTE

- Vista la richiesta pervenuta in data 17.10.2024 prot. n.32860, presentata dal Sig. Armando Figliomeni;
- Visto il P.S.C. (Piano Strutturale Comunale), unitamente al REU (Regolamento Edilizio Comunale) ed ai relativi Elaborati Allegati, approvato con Delibera del Consiglio Comunale n. 28 del 22.05.2024 e pubblicato sul BURC n. 114 della Regione Calabria in data 31.05.2024;
- Vista la Legge Regionale 16 Aprile 2002, n. 19 e successive modificazioni ed integrazioni;
- Visto l'art. 30, comma 3 del D.P.R. 6 Giugno 2001, n. 380;
- Visto il D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;

CERTIFICA

- Che, nel vigente strumento urbanistico, le particelle nn. 178 e 179 del foglio di mappa n. 16 di questo Comune, ricadono nel Territorio Urbanizzato (TU) - art. Art. 59 Tessuti per attività (G2).
- che per le medesime particelle non sussistono vincoli di nessuna natura.

Per il suddetto ambito (G2) le limitazioni e prescrizioni previste dal REU (Regolamento Edilizio Urbanistico) sono indicate nell'allegato art. 59.

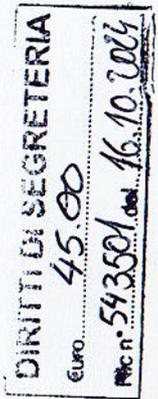
Si rilascia per gli usi consentiti dalla legge.

Siderno 31 OTT, 2024

Il Resp. del Procedimento
Francesco CORREALE



Il Dirigente
Ing. Lorenzo SURACE



Art. 59 Tessuti per attività (G2)

1. Riguarda le aree finalizzate al mantenimento di impianti artigianali o industriali esistenti e aventi destinazione produttiva. Necessitano di modesti completamenti senza la previsione di un ulteriore strumento attuativo.

Prescrizioni sugli interventi edilizi

2. Sono ammessi interventi di manutenzione (MO e MS), ristrutturazione edilizia (RED), ampliamento (AM), demolizione (D) e nuova costruzione (NC) senza cambio di destinazione d'uso secondo quanto definito per contenuti e modalità operative dall'ex-Art. 3, comma 1 del DPR 380/2001 e smi.

3. Nelle aree ancora libere potranno essere realizzati manufatti di nuovo impianto. Le destinazioni d'uso consentite per le nuove edificazioni sono: aree produttive, zone di servizio, verde pubblico attrezzato (in misura non inferiore al 10% dell'intera superficie territoriale).

Iuf (Indice fondiaria)	0,40 mq/mq
Hm (Altezza massima)	7,50 m
Dc (Distanza dai confini)	10,00 ml
Df (Distanza tra i fronti)	10,00 ml
DA(densità arborea)	1 albero/150 mq di Sf
DAR	1 arbusto/100 mq di SF

4. Nel caso di interventi di demolizione e ricostruzione la conseguente ricostruzione sarà ammessa alle condizioni più favorevoli tra:

- a) il mantenimento dell'attuale ingombro a terra dei volumi e delle sagome esistenti;
- b) il mantenimento dell'attuale ingombro a terra, e indici di zona come indicato nella tabella.

Definizione delle destinazioni d'uso associate

5. Sono consentite le seguenti destinazioni d'uso:

- uso commerciale e produttivo per quanto riguarda le attività produttive (Art. 35 comma 2)
- uso industriale (Art. 36)
- servizi e attrezzature (Art. 34, comma 3).

6. L'edificazione ad uso residenziale è ammessa soltanto a servizio delle attività di cui sopra (abitazione per il personale addetto alla sorveglianza e alla manutenzione con una SUL massima di 100 mq) e comunque non superiore ad 1/3 della SUL complessiva.

7. Sono vietati insediamenti di industrie nocive di qualsiasi genere e natura.

Modalità attuative

8. Fatta salva la facoltà dell'Amministrazione Comunale di avviare specifici Piani Attuativi e/o PrInt,

nonché per i privati di proporre interventi convenzionati al fine di realizzare le urbanizzazioni eventualmente necessarie, è consentita, ove dimostrata la presenza di adeguate opere di urbanizzazione primaria, l'attuazione diretta per realizzare opere di manutenzione o di ristrutturazione con mantenimento dell'attuale destinazione d'uso.

9. E' consentito l'ampliamento degli impianti esistenti entro il limite del 20% della SUL attuale con l'obbligo di ricavare parcheggi pubblici in ragione di 3 mq. /addetto.

10. In caso di ampliamenti o di ristrutturazioni di edifici esistenti, per fini di mitigazione ambientale, si dispone la realizzazione lungo i lati che confinano con i tracciati stradali, di una cortina vegetale con specie autoctone costituita da almeno un filare di alberi ad alto fusto, posti a distanza ravvicinata, intercalati da essenze arbustive.



CITTÀ DI SIDERNO

(Città Metropolitana di Reggio Calabria)

Piazza Vittorio Veneto - 89048 Tel. (+39) 0964 345111

PEC: comune.siderno@asmepec.it - E-MAIL: protocollo@comune.siderno.rc.it

**AREA 3 - INFRASTRUTTURE E SERVIZI AL TERRITORIO
SETTORE URBANISTICA**



PROT. 28805

11.07.2024

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA (art.30 comma 3 del D.P.R. 6 Giugno 2001, n°380)

IL RESPONSABILE

- Vista la richiesta pervenuta in data 07.06.2024 prot. n.17980, presentata dal Sig. Armando Figliomeni;
- Visto il P.S.C. (Piano Strutturale Comunale), unitamente al REU (Regolamento Edilizio Comunale) ed ai relativi Elaborati Allegati, approvato con Delibera del Consiglio Comunale n. 28 del 22.05.2024 e pubblicato sul BURC n. 114 della Regione Calabria in data 31.05.2024;
- Vista la Legge Regionale 16 Aprile 2002, n. 19 e successive modificazioni ed integrazioni;
- Visto l'art. 30, comma 3 del D.P.R. 6 Giugno 2001, n. 380;
- Visto il D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;

CERTIFICA

Che, nel vigente strumento urbanistico, la particella n. 837 del foglio di mappa n. 16 di questo Comune, ricade: parte nel Territorio Urbanizzato (TU) - art. Art. 59 Tessuti per attività (G2) e parte in aree che, caratterizzate da preesistenze insediative, sono utilizzabili per l'organizzazione di centri rurali o per lo sviluppo di attività complementari ed integrate con l'attività agricola (E3) - art. 71.

Per le suddette zone (G2) e (E3) le limitazioni e prescrizioni previste dal REU (Regolamento Edilizio Urbanistico) sono indicate negli allegati artt. 59 e 71.

*

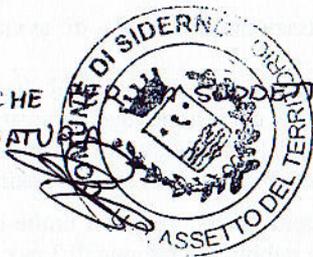
Si rilascia per gli usi consentiti dalla legge.

Siderno 09 LUG, 2024

Il Resp. del Procedimento
Francesco CORREALE

DIRITTO DI SEGRETERIA
euro 55,00
Pec n° 602 del 07.06.2024

* SI CERTIFICA ALTRESI CHE PER LA SUDDETTA PARTICELLA NON SUSSISTONO VINCOLO DI NESSUNA NATURA



Il Resp. di Settore
Arch. Graziano MURATORE



Art. 59 Tessuti per attività (G2)

1. Riguarda le aree finalizzate al mantenimento di impianti artigianali o industriali esistenti e aventi destinazione produttiva. Necessitano di modesti completamenti senza la previsione di un ulteriore strumento attuativo.

Prescrizioni sugli interventi edilizi

2. Sono ammessi interventi di manutenzione (MO e MS), ristrutturazione edilizia (RED), ampliamento (AM), demolizione (D) e nuova costruzione (NC) senza cambio di destinazione d'uso secondo quanto definito per contenuti e modalità operative dall'ex-Art. 3, comma 1 del DPR 380/2001 e smi.

3. Nelle aree ancora libere potranno essere realizzati manufatti di nuovo impianto. Le destinazioni d'uso consentite per le nuove edificazioni sono: aree produttive, zone di servizio, verde pubblico attrezzato (in misura non inferiore al 10% dell'intera superficie territoriale).

Iuf (Indice fondiaria)	utilizzazione	0,40 mq/mq
Hm (Altezza massima)		7,50 m
Dc (Distanza dai confini)		10,00 ml
Df (Distanza tra i fronti)		10,00 ml
DA (densità arborea)		1 albero/150 mq di Sf
DAR		1 arbusto/100 mq di SF

4. Nel caso di interventi di demolizione e ricostruzione la conseguente ricostruzione sarà ammessa alle condizioni più favorevoli tra:

- il mantenimento dell'attuale ingombro a terra dei volumi e delle sagome esistenti;
- il mantenimento dell'attuale ingombro a terra, e indici di zona come indicato nella tabella.

Definizione delle destinazioni d'uso associate

5. Sono consentite le seguenti destinazioni d'uso:

- uso commerciale e produttivo per quanto riguarda le attività produttive (Art. 35 comma 2)
- uso industriale (Art. 36)
- servizi e attrezzature (Art. 34, comma 3).

6. L'edificazione ad uso residenziale è ammessa soltanto a servizio delle attività di cui sopra (abitazione per il personale addetto alla sorveglianza e alla manutenzione con una SUL massima di 100 mq) e comunque non superiore ad 1/3 della SUL complessiva.

7. Sono vietati insediamenti di industrie nocive di qualsiasi genere e natura.

Modalità attuative

8. Fatta salva la facoltà dell'Amministrazione Comunale di avviare specifici Piani Attuativi e/o PrInt,

nonché per i privati di proporre interventi convenzionati al fine di realizzare le urbanizzazioni eventualmente necessarie, è consentita, ove dimostrata la presenza di adeguate opere di urbanizzazione primaria, l'attuazione diretta per realizzare opere di manutenzione o di ristrutturazione con mantenimento dell'attuale destinazione d'uso.

9. E' consentito l'ampliamento degli impianti esistenti entro il limite del 20% della SUL attuale con l'obbligo di ricavare parcheggi pubblici in ragione di 3 mq. /addetto.

10. In caso di ampliamenti o di ristrutturazioni di edifici esistenti, per fini di mitigazione ambientale, si dispone la realizzazione lungo i lati che confinano con i tracciati stradali, di una cortina vegetale con specie autoctone costituita da almeno un filare di alberi ad alto fusto, posti a distanza ravvicinata, intercalati da essenze arbustive.

Art. 71 Aree che, caratterizzate da preesistenze insediative, sono utilizzabili per l'organizzazione di centri rurali o per lo sviluppo di attività complementari ed integrate con l'attività agricola (E3)

1. Tale ambito racchiude le aree agricole con presenza di colture estensive, ancorché specializzate (ad es. uliveti), talvolta intercalate a mosaici di altre colture (ad es. orti, piccoli frutteti, ecc.), poste a ridosso di aggregati abitativi e tipologie rurali di vecchio

impianto e d'interesse storico ed ambientale (ad es. masserie, frantoi, palmenti, mulini, ecc.). In queste aree possono svilupparsi piccole attività produttive non necessariamente connesse all'agricoltura.

2. Per la sottozona E3, il Piano:

- a) limita i processi di consumo dei suoli per attività residenziali;
- b) prevede in via preferenziale il recupero del patrimonio edilizio esistente, ma consente la realizzazione di edifici residenziali e di servizio esclusivamente connessi alla conduzione agricola, con caratteristiche costruttive ed estetiche identiche a quelle tradizionali;
- c) incoraggia la permanenza delle attività agricole consentendo la creazione di attività agrituristiche di turismo rurale o di attività sociali e/o culturali connesse all'agricoltura e all'allevamento;
- d) prescrive la salvaguardia di serbatoi di naturalità con funzioni ecologiche, paesaggistiche e ricreative;
- e) prevede la delocalizzazione dei detrattori nei cd "Paesaggi rurali caratterizzanti" di cui all'Art. 31 delle NTA-PTCP.