



COMUNE DI MISTERBIANCO

PROVINCIA DI CATANIA

XI° Settore Funzionale "Urbanistica"

- SERVIZIO EDILIZIA PRIVATA-

VERBALE DI CONFERENZA DI SERVIZIO

L'anno *duemilaquattordici*, il giorno tre del mese di *luglio*, alle ore *16,00*, a seguito di conferenza di servizio appositamente convocata dal Responsabile del 11° Settore "Urbanistica" del Comune di Misterbianco, presso la sede degli uffici del Settore "Urbanistica" sita in via S. Rocco Vecchio, si sono riuniti:

- *l'arch. Salvatore Zuccarello, responsabile del 11 ° Settore "Urbanistica"*;
- *l'arch. Agata Bucolo, responsabile del Servizio "Riordino Urbanistico"*;
- *il geom. Luigi Lo Presti, responsabile del Servizio "Edilizia Privata"*.

Argomenti in discussione:

- 1) Interpretazione punto 2 dell'art. 22 della legge regionale n. 71/78;

Preliminarmente, i convenuti esaminano attentamente le norme regolamentari oggetto dell'argomento in discussione, il cui testo viene di seguito integralmente trascritto:

Art. 22 legge regionale n. 71/78.

1. *Nelle zone destinate a verde agricolo dai piani regolatori generali sono ammessi impianti o manufatti edilizi destinati alla lavorazione o trasformazione di prodotti agricoli o zootecnici locali ovvero allo sfruttamento a carattere artigianale di "risorse naturali locali" tassativamente individuate nello strumento urbanistico.*
2. *Le concessioni edilizie rilasciate ai sensi del comma 1 devono rispettare le seguenti condizioni:*
 - a) *rapporto di copertura non superiore a un decimo dell'area di proprietà proposta per l'insediamento;*
 - b) *distacchi tra fabbricati non inferiori a m.10;*
 - c) *distacchi dai cigli stradali non inferiori a quelli fissati dall'art. 26 del D.P.R. 16 dicembre 1992, n. 495;*
 - d) *parcheggi in misura non inferiore ad un decimo dell'area interessata;*
 - e) *rispetto delle distanze stabilite dall'articolo 15 della legge regionale 12 giugno 1976, n. 78, come interpretato dall'articolo 2 della legge regionale 30 aprile 1991, n. 15;*
 - f) *distanza dagli insediamenti abitativi ed opere pubbliche previsti dagli strumenti urbanistici non inferiore a metri duecento, ad esclusione di quanto previsto dalla lettera c).*
3. *Previa autorizzazione delle amministrazioni competenti, nelle zone destinate a verde agricolo è consentito il mutamento di destinazione d'uso dei fabbricati realizzati con regolare concessione edilizia, da civile abitazione a destinazione ricettivo - alberghiera e di ristorazione ove sia verificata la compatibilità ambientale della nuova destinazione ed il rispetto di tutte le prescrizioni igienico-sanitarie nonché di sicurezza. Nelle zone agricole è ammessa l'autorizzazione all'esercizio stagionale, primaverile ed estivo, dell'attività di ristorazione anche in manufatti destinati a civile abitazione e loro pertinenze, nel rispetto della cubatura esistente e purché la nuova destinazione, ancorché temporanea, non sia in contrasto con interessi ambientali e con disposizioni sanitarie. la destinazione ricettivo - alberghiera e di ristorazione cessa automaticamente allorché cessi la relativa attività.*

Si rende necessario precisare che, il rilascio di concessioni edilizie per interventi produttivi in verde agricolo ex art. 22 L.R. n. 71/78 è subordinato ad alcune prescrizioni stabilite al punto 2 dello stesso articolo, tra cui "il rapporto di copertura non superiore ad un decimo dell'area di proprietà proposta per

l'insediamento”, tenuto conto che le altezze e le volumetrie siano compatibili alle prescrizioni del regolamento edilizio ed alle norme di attuazione del P.R.G.

Sempre che ne sussistano le motivazioni e queste vengano debitamente esplicitate, deve ritenersi legittimo che uno strumento urbanistico generale preveda nelle zone agricole, vincoli e indici di densità non necessariamente corrispondenti, come di rito, all'esigenza di promuovere l'insediamento di specifiche attività agricole, ma piuttosto a quella di sottrarre parte del territorio comunale a nuove edificazioni. Così la destinazione di piano regolatore a verde agricolo di una data area ben può essere funzionale all'esigenza di conservazione dei valori naturalistici e di contenimento del fenomeno di espansione.

In quest'ottica appare importante l'ammissibilità di un insediamento produttivo in verde agricolo, all'interno dei limiti di altezza, così come di seguito descritto:

- *E' assentibile la concessione edilizia per un insediamento produttivo realizzato in verde agricolo ai sensi dell'ex art. 22 della L.R. n. 71/78, anche su due elevazioni fuori terra, a condizione che la superficie ammissibile dedotta dal calcolo del rapporto di copertura, sia ripartito sulle due elevazioni, all'interno dei limiti di altezza e di volume stabiliti dal Regolamento edilizio e dalle Norme di Attuazione del P.R.G.*

Letto, confermato e sottoscritto