



Progetto definitivo impianto fotovoltaico a terra di potenza pari 3,5 MWp Gulfa 1
Virgo Gamma S.r.l.

Contrada Gulfa Grande snc - 92018 Santa Margherita di Belice (AG)

Istanza di PAS art.6 D.Lgs 28/2011 e Regolamento di cui al D.P. Regione Sicilia n.48/2012

I professionisti

Maggia P.I. Filippo

Ordine dei Periti Industriali delle Province
di Biella e Vercelli n. 688/2004

Lazzerini Dott. Geol. Arianna

Ordine dei Geologi della Toscana
n. 1169A

Numero elaborato

ADD0008

Commessa

G1588F

Scala

-

Nome file

RS12ADD0008A0

Proprietà

Virgo Gamma S.r.l.
Via Piave 7 - 00187 Roma (RM)

Committente

Virgo Gamma S.r.l.
Via Piave 7 - 00187 Roma (RM)



Via Cascine, 11 - 13856 Vigliano Biellese
info@edueo.it

Titolo

Dichiarazione sostitutiva certificazione urbanistica

N.rev	Nota di revisione	Dis.	Contr.	Appr.	Data
00	Prima emissione	-	-	-	Marzo 2024

<div>REGIONE SICILIANA</div> <div>ASSESSORATO DELL'ENERGIA E DEI SERVIZI DI PUBBLICA UTILITA'</div> <div>DIPARTIMENTO DELL'ENERGIA</div> <div>Sevizio 3 -Autorizzazioni</div> <div>Viale Campania 36,</div> <div>90144 Palermo</div> <div>E p.c.</div> <div>ASSESSORATO TERRITORIO ED AMBIENTE</div> <div>DIPARTIMENTO REGIONALE DELL'AMBIENTE</div> <div>Servizio 1 "Autorizzazioni e Valutazioni Ambientali"</div>
--

Danimarca, 07/05/2024

Oggetto: Certificazione di destinazione urbanistica – dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà ai sensi dell’art. 46 del D.P.R. 28/12/2000 n. 445

Il sottoscritto, ANDERS MARCUS, nato a AALBORG (DANIMARCA), il 02/02/1977, codice fiscale MRCNRS77B02Z107U, domiciliato ai fini del presente procedimento presso RISSKOV, SKOLEVANGS ALLE 61 (DANIMARCA), in qualità di Amministratore Unico, recante i poteri necessari per il compimento degli atti attinenti all'oggetto della presente istanza da parte di Virgo Gamma S.r.l. (di seguito “**Società**”), sede della Società, in ROMA, VIA PIAVE 7 ed indirizzo PEC: virgogamma@legalmail.it,

con riferimento al procedimento autorizzatorio per la realizzazione di un impianto fotovoltaico da 3,5 MWp e delle relative opere connesse nel territorio Comunale di Santa Margherita di Belice (di seguito, “**Impianto**”),

ai sensi e per gli effetti degli articoli 46 e 47 del d.P.R. n. 445/2000, consapevole della responsabilità e delle conseguenze civili e penali previste dall'art. 76 del medesimo d.P.R. n. 445/2000 in caso di dichiarazioni mendaci e/o formazione o d'uso di atti falsi, nonché in caso di esibizione di atti contenenti dati non più corrispondenti a verità, con riferimento alle aree interessate dal Progetto

DICHIARA QUANTO SEGUE:

- il Comune di Santa Margherita di Belice – Settore Servizi tecnici - ha rilasciato i certificati di destinazione urbanistica (di seguito, “**CDU**”) in data 23/02/2023 (“**CDU Santa Margherita di Belice**”) per le seguenti particelle riportate al N.C.T.:

Foglio 39 particelle 59, 60, 83, 98, 100, 101, 102, 103 e 104
Foglio 46 particelle 57, 61, 62, 106 e 109

- le suddette aree di Progetto non sono state percorse dal fuoco;
- tra le suddette aree di Progetto non sono presenti colture specializzate.

Si allega il CDU.

In fede,

Virgo Gamma S.r.l.



COMUNE DI SANTA MARGHERITA DI BELICE
Libero Consorzio Comunale di Agrigento
UFFICIO TECNICO

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

Art. 30 T.U. D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e Art. 18 Legge 28.02.1985 n.47

IL DIRIGENTE DEL SETTORE TECNICO

Visto l'art. 30 T.U. D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380;

Visto il decreto 12 ottobre 2000 pubblicato nella Gazzetta Ufficiale parte I n. 51 del 10/11/2000 con la quale è stata delimitata una zona sottoposta a vincolo ai sensi della Legge 1497/39;

Visto l'ordinanza PCM 20 marzo 2003 n. 3274, recepita dalla Regione Siciliana DGR 19/12/2003 n. 408;

Visto il vincolo di terreni per scopi idrogeologici dell'Ispettorato Ripartimentale delle Foreste, ai sensi dell'art. 1 del R.D. n. 3267 del 30/12/1923;

Visto il vincolo paesaggistico di cui all'articolo 142 punto c. - del D. L.vo n.42 del 22/01/2004 e s.m.i;

Visto il D.A. n. 298/41 del 04/07/2000 Assessorato Territorio e Ambiente sul rischio idrogeologico;

Visto l'art. 3 comma 11 L.R. 15/91, art. 4 L.R. 16/96 e art. 3 l.R. 13/99 studio agricolo forestale;

Visto il D.D.G. n. 222/D.R.U. del 28/04/2010 pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale Regione Sicilia n. 27 Parte I del 11/06/2010 "Approvazione del Piano Regolatore Generale del Comune di Santa Margherita Belice";

Vista la L.R. 78/76 perimetro di arretramento di ml 100;

Visto il D.L. n. 180/98 (rischio idrogeologico);

Vista la L. 353/2000 Aree percorse dal fuoco;

Visto il Decreto A. 07 del 29/07/2013 Adozione del Piano paesaggistico degli ambiti 2,3,5,6,10,11 e 15 ricadenti nella provincia di Agrigento;

Vista la richiesta del 14/02/2023 assunta al protocollo comunale n. 2705

CERTIFICA

La destinazione d'uso dei suoli risulta come appresso:

I terreni iscritti al N.C.T. del territorio di questo Comune

FOGLIO	PARTICELLE
39	59, 60, 83, 98, 100, 101, 102, 103 e 104
46	57, 61, 62, 106 e 109

Ricadono in **Zona territoriale omogenea E**", i cui suoli sono destinati ad **Usi agricoli** con i seguenti parametri urbanistici:



- **Indice di edificabilità generale 0.03 mc./mq;**
 - **Altezza massima pari a 7,00 mt;**
 - **distanza minima da altri fabbricati pari a m. 20,00”;**
 - **distanza dai cigli delle strade statali, comunali e provinciali non potrà essere inferiore a m. 20;**
- che i terreni ricadono in zona sottoposta ai seguenti vincoli urbanistici:

	Vincoli difesa del suolo	Totale	Parziale
X	Vincolo sismico di 1a categoria come dall'ordinanza PCM 20 marzo 2003 n. 3274, recepita dalla Regione Siciliana DGR 19/12/2003 n. 408.	X	

Inoltre, le particelle nn. 59, 60, 100, 101, 102 e 103 del foglio di mappa n. 39 sono soggette ad esproprio e/o asservimento per una superficie di mq 1.820; l'esproprio e/o l'asservimento è stato notificato ai sensi dell'art. degli Artt. 11 e 16 del D.P.R. 08/06/2001 n. 327 come modificato con D. Lgs. 27/12/2002 n. 302 espropriazione per pubblica utilità "Progetto Accordo di programma Quadro "Interventi nel Settore Irriguo Telecomando e telecontrollo, automazione e razionalizzazione degli impianti irrigui Basso Belice - Lotto funzionale impianto irriguo di Sambuca di Sicilia", pubblicato all'albo pretorio del Comune dal 01/12/2011 al 31/12/2011, come di seguito:

la particella n. 59 per una superficie di mq 155;
 la particella n. 60 per una superficie di mq 60;
 la particella n. 100 per una superficie di mq 80;
 la particella n. 101 per una superficie di mq 150;
 la particella n. 102 per una superficie di mq 375;
 la particella n. 103 per una superficie di mq 1000;

Si riportano le previsioni delle N.T.A.

Art. 43 - Zone agricole - Zona E del DM 1444

Detta zona é destinata alle colture agricole. Gli edifici agricoli esistenti, ove non rivestano carattere storico/ambientale, riconosciuto dall'inventario, possono essere trasformati sia mediante demolizione e ricostruzione dei fabbricati preesistenti nel rispetto delle destinazioni d'uso esistenti e degli elementi tipologici e formali tradizionali.

In tutto il territorio agricolo sono ammesse nuove costruzioni in ragione di mc. 0,03/mq di superficie disponibile.

In particolare saranno ammesse le attrezzature produttive quali stalle, magazzini e locali per la lavorazione, conservazione, trasformazione e vendita dei prodotti agricoli e zootecnici locali, ovvero dello sfruttamento di risorse naturali locali a carattere artigianale. Nel caso specifico tali risorse vengono individuate nell'estrazione di inerti di materiale tufaceo e nelle lavorazioni relative. In questi casi si applica un rapporto di copertura non superiore a 1/10 dell'area di proprietà proposta per tale insediamento.

Distanza fra fabbricati non inferiore a ml 20,00.

I distacchi dai cigli stradali non dovranno essere inferiori a quelli fissati dall'art.26 del DPR 16/12/92 n°495.

assicurare il mantenimento del rapporto di equilibrio tra opere di urbanizzazione e cittadini insediati (per esempio se le condotte fognanti e gli altri servizi a rete sono in condizione di assicurare la loro funzionalità anche con il maggior carico urbanistico).

Occorre verificare che lo strumento urbanistico non contenga specifiche limitazioni in termini assoluti, in ordine a tipologie edilizie o alla densità abitativa, che non consentirebbero il trasferimento di cubatura.

Occorre vietare il trasferimento dei diritti edificatori in zona "A" (centri storici) poiché in esse, in genere, sono possibili soltanto interventi sul patrimonio edilizio esistente.

Per consentire la cessione di cubatura in zona "E", la superficie catastale dei fondi dei cessionari non potrà essere inferiore a 2.500/00 mq; ovvero, potranno essere ammesse superfici di estensione inferiore, soltanto nei casi in cui l'utilizzazione del diritto edificatorio sia destinata all'ampliamento di edifici esistenti.

Per garantire la cessione di cubatura in zona "E" - verde agricolo - la volumetria massima trasferibile per il lotto minimo non potrà superare i 500,00 mc, fatti salvi i limiti di altezza massima e di distanze dai fabbricati.

Con le presenti direttive non si opera una variante al PRG ma si indicano soltanto modalità operative tendenti ad assicurare uniformità applicativa alla norma di legge in questione, e si integrano le regole comunali relative alla libera circolazione dei diritti edificatori su tutto il territorio.

Il Responsabile del Settore Urbanistica è onerato dell'applicazione delle presenti direttive e, laddove, lo riterrà necessario, potrà adottare apposito provvedimento che potrà esplicitare in maniera autonoma e dettagliata, aggiungendo anche aspetti adesso non considerati, sempre che non ne siano in contrasto.

Si riporta il dispositivo della deliberazione consiliare n. 49 del 29/11/2019

1. Fornire le seguenti direttive, di massima, all'Ufficio Urbanistica di questo Comune per l'applicazione della c.d. "cessione di cubatura", per come in premessa e nella motivazione della presente deliberazione e ad integrazione di quanto riportato nella delibera di CC n. 31 del 01.07.2016:

2. "Direttive integrative" In merito all'applicazione temporale della cessione dei diritti edificatori, vengono individuati due periodi temporali, per i quali valgono i seguenti indirizzi:

- a) dal 28.01.2014 ad oggi - la cessione dei diritti edificatori è consentita con i termini e le modalità di cui alla delibera di CC n. 31 del 01.07.2016 avente per oggetto: Direttive all'Ufficio Urbanistico per l'applicazione della C.d. "cessione di cubatura". Legge 12 luglio 2011 n. 106, modifica del codice civile. Legge regionale n. 5 del 28/01/2014;
- b) dal 14.05.2011 al 28.01.2014: la cessione dei diritti edificatori era da consentire anche se con limitazioni deducibili dalle considerazioni poste a base dell'atto del CC sopra richiamato;

Con le presenti direttive non si opera una variante al PRG ma si indicano soltanto modalità operative tendenti ad assicurare uniformità applicativa alla norma di legge in questione.

Parcheggi non inferiori a 2/5 dell'area interessata.

Occorrerà rispettare le distanze stabilite dall'art.15 della Legge Regionale 12/06/76 n°78 e interpretate dall'art.2 della Legge Regionale 30/04/91 n°15.

Nelle zone agricole è consentito il mutamento di destinazione agricola dei fabbricati realizzati con regolare concessione edilizia da civile abitazione a destinazione ricettiva agrituristica e di ristorazione ove sia verificata la compatibilità ambientale della nuova destinazione ed il rispetto di tutte le prescrizioni igienico-sanitarie nonché di sicurezza.

In tali zone è ammessa l'autorizzazione stagionale primaverile ed estiva dell'attività di ristorazione, anche in manufatti destinati a civile abitazione e loro pertinenze, nel rispetto della cubatura esistente purchè la nuova destinazione, ancorché temporanea, non sia in contrasto con gli interessi ambientali e le disposizioni sanitarie.

La destinazione ricettivo-alberghiera e di ristorazione cessa automaticamente allorché cessa la relativa attività.

È inoltre possibile l'inserimento di attività di turismo rurale volta all'ospitalità, alla ristorazione ed attività sportive e del tempo libero così come normate dalla Legge Regionale 09/06/94 n°25.

In tutte le aree computate ai fini edificatori è istituito un vincolo di "non edificazione", da trascriversi presso i registri immobiliari.

L'altezza degli edifici per abitazione non potrà in alcun caso essere superiore a ml. 7 e la loro distanza dai cigli delle strade statali, comunali e provinciali non potrà essere inferiore a ml. 20.

Non è consentito il trasferimento di cubatura attraverso l'accorpamento di lotti di terreno non confinanti, ma solamente se esiste un rapporto di continuità tra loro.

I nuovi interventi edilizi dovranno avere caratteri omogenei alle tipologie tradizionali locali, saranno condizionati alla rimozione delle strutture precarie esistenti sui fondi ed alla piantumazione sia delle aree circostanti i fabbricati, sia delle fasce di rispetto delle strade di accesso ai fondi e perimetrali agli stessi.

Si riporta il dispositivo della deliberazione consiliare n. 31 del 01/07/2016

Fornire le seguenti direttive all'Ufficio Urbanistica di questo Comune per l'applicazione della c.d. "cessione di cubatura", per come in premessa e nella motivazione della presente deliberazione. Le premesse e le motivazioni fanno parte integrante delle presenti direttive, che si intendono di massima. Sono salvaguardate le disposizioni del PRG nel caso in cui questi vietasse in termini assoluti la cessione di cubatura.

L'atto finale della cessione di cubatura si concretizza con l'emanazione del provvedimento abilitativo all'edificazione da parte del Comune.

L'eventuale utilizzazione di un diritto edificatorio può aver luogo solo nel caso in cui il trasferimento sia stato concluso per iscritto e avente forma di atto pubblico, così da potere essere trascritto a cura del Notaio rogante nei Pubblici Registri Immobiliari.

La costruzione in un lotto della cubatura propria aumentata di quella acquisita non terrà conto della densità fondiaria propria del lotto ma della cubatura totale consentita; sarà, invece, sempre condizionata dagli altri indici (per esempio di copertura, altezza distanze, etc) delle NTA del PRG, inerenti il lotto oggetto dell'intervento edilizio.

Per consentire l'utilizzazione della cubatura "proveniente" da altra area della stessa tipologia - va verificata la compatibilità di inserimento con riferimento ai servizi della zona, in modo da

Inoltre le stesse direttive vengono applicate anche ai progetti presentati ai sensi dell'art. 36 Dpr 380/2001.

Il Responsabile del Settore Urbanistica è onerato dell'applicazione delle presenti direttive con apposito provvedimento che potrà esplicitare in maniera autonoma e dettagliata, aggiungendo anche aspetti adesso non considerati, sempre che non ne siano in contrasto.

SI PRECISA CHE AI SENSI DELL'ART. 15 DELLA LEGGE 12/11/2011, N. 183 E DELLA DIRETTIVA 22/12/2011, N. 14 DELLA PRESIDENZA DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI, IL PRESENTE CERTIFICATO NON PUÒ ESSERE PRODOTTO AGLI ORGANI DELLA PUBBLICA AMMINISTRAZIONE O AI PRIVATI GESTORI DI PUBBLICI SERVIZI.

DIRITTI DI SEGRETERIA ASSOLTI MEDIANTE : [] Marche; [X] Versamento su c/c.11650926
SEZ 20; UPV 55111; TER 40550 ; DEL 14/02/2023 € 29,80.

Santa Margherita di Belice, lì 23/02/2023

IL RESPONSABILE DEL SETTORE TECNICO F.F.

(Arch. Michele Milici)