



ASTE
GIUDIZIARIE

DIRITTI DI SEGRETERIA
RISCOSSI TRAMITE POS
€ 10,32

del 02-08-2024

R20. TER 00 106 158



Città di Marsala

Medaglia d'oro al Valore Civile

Settore Pianificazione Territoriale



**OGGETTO: CERTIFICAZIONE DI DESTINAZIONE URBANISTICA AI
SENSI DELL'ART. 30 DEL D.P.R. 380/2001.**

IL DIRIGENTE

VISTA l'istanza presentata dalla ditta: Cino Carmela Linda acquisita al protocollo n° 56383 del 13-06-2024 tendente ad ottenere un certificato di destinazione urbanistica, ai sensi dell'art. 30 del D.P.R. 380/2001, relativo al lotto di terreno sito in Marsala nella C.da ////////// della estensione di mq. ////////// circa riportato in catasto al foglio di mappa n° 176 particelle n° 76-902-901.

VISTA la tavola n° 17 del Piano Comprensoriale n°1 vigente in questo Comune, approvato con D.P.R.S. in data 29/11/1977 n.133/A pubblicato nella G.U. della Regione Siciliana n°8 del 25/02/1978.

VISTE le norme di attuazione che accompagnano il Piano Comprensoriale n° 1, modificato dalle norme contenute nel D.P.R.S. n. 133/A succitato nonché della deliberazione del C.C. del 03/03/1979 n° 41 esecutiva con decisione della C.P.C. di Trapani n.11483 dell'11/05/1979 in attuazione del disposto dell'art. 21 della Legge Regionale n. 71 del 27/12/1978 e la deliberazione del C.C. n° 58 del 30/03/1979, esecutiva con decisione della C.P.C. di Trapani n°10641 del 28/09/1979;

VISTO il Regolamento Edilizio vigente;

VISTO l'estratto catastale in originale rilasciato in data 12-06-2024.

VISTO il Piano Paesaggistico degli ambiti 2 e 3 ricadente nella provincia di Trapani, adottato dalla Regione Siciliana con D.A. n° 6683 del 29-12-2016, pubblicato presso l'Albo Pretorio On-line di questo Comune a partire dal 14-02-2017 e successivo Decreto Assessoriale n. 2694 del 15/06/2017, pubblicato all'Albo Pretorio del Comune di Marsala il 27/06/2017, di rettifica e n° 2289 del 18-05-2018, nonché D.A. 062/GAB del 12-06-2019.

CONSIDERATO che nelle more della approvazione del Piano Paesaggistico si applicano le norme di salvaguardia del Piano stesso nei vari territori Comunali, secondo le procedure del regolamento di esecuzione della L. 29-06-1939 n° 1497 approvato con R.D. del 03-06-1940 n° 1357, per effetto dell'art. 158 del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio approvato con D.lgs 42/2004.

C E R T I F I C A

Che il lotto di terreno sopracitato ricade in zona E/2 Verde Agevolato del Piano Comprensoriale n° 1.

L'edificazione è consentita a mezzo di singole Concessioni e con le seguenti prescrizioni:

- Indice di edificabilità : 0,10 mc./ mq.
- Distanza dai confini : 10,00 mt.
- Altezza Massima : 8,00 mt.
- Osservanza del Decreto Interministeriale dell'01-04-1968 n° 1404 distanze minime a protezione del nastro stradale.

Sono fatte salve le limitazioni imposte dall'art. 15 della L.R. 78/76

Ai sensi del regolamento di esecuzione della L. 29-06-1939 n° 1497 approvato con R.D. 03-06-1940 n° 1357, si applicano le norme di salvaguardia del Piano Paesaggistico adottato dalla Regione Siciliana pubblicato presso l'Albo Pretorio on-line in questo Comune a partire dal 14-02-2017 e successivo Decreto Assessoriale n. 2694 del 30/06/2017 di rettifica, provincia di Trapani, adottato pubblicato presso l'Albo Pretorio On-line e successivo Decreto Assessoriale n. 2694 del 15/06/2017, pubblicato all'Albo Pretorio del Comune di Marsala il 27/06/2017, di rettifica e n° 2289 del 18-05-2018, nonché D.A. 062/GAB del 12-06-2019, che articola cartograficamente l'area in questione:

L'area risulta individuata con il livello di tutela 2 per cui l'articolo 20 prescrive dette aree sono:

Aree con livello di tutela 2)

Aree caratterizzate dalla presenza di una o più delle componenti qualificanti e relativi contesti e quadri paesaggistici. In tali aree, oltre alle procedure di cui al livello precedente, è prescritta la previsione di mitigazione degli impatti dei detrattori visivi da sottoporre a studi ed interventi di progettazione paesaggistico ambientale. Va inoltre previsto l'obbligo di previsione nell'ambito degli strumenti urbanistici di specifiche norme volte ad evitare usi del territorio, forme dell'edificato e dell'insediamento e opere infrastrutturali incompatibili con la tutela dei valori paesaggistico-percettivi o che comportino varianti di destinazione urbanistica delle aree interessate.

Gli strumenti urbanistici comunali non possono destinare tali aree a usi diversi da quelli previsti in zona agricola o che riguardino interventi per il riassetto idrogeologico e/o il riequilibrio ecologico-ambientale.

Nelle aree individuate quali zone E dagli strumenti urbanistici comunali, nonché aventi carattere agricolo rurale così come definito nei contesti di cui ai successivi paesaggi locali, è consentita la sola realizzazione di fabbricati rurali da destinare ad attività a supporto dell'uso agricolo dei fondi, nonché delle attività connesse all'agricoltura, nel rispetto del carattere insediativo rurale.

Sono invece vietate eventuali varianti agli strumenti urbanistici comunali previste dagli artt. 35 l.r. 30/97, 89 l.r. 06/01 e s.m.i. e 25 l.r. 22/96 e s.m.i.

Tali prescrizioni sono esecutive nelle more della redazione o adeguamento degli strumenti urbanistici e sono attuate dalla Soprintendenza ai Beni Culturali e Ambientali.

I provvedimenti di autorizzazione e/o concessione recepiscono le norme e le eventuali prescrizioni e/o condizioni di cui al presente Titolo III con le previsioni e le limitazioni di cui alla normativa dei singoli Paesaggi Locali.

Le politiche di sostegno all'agricoltura dovranno preferibilmente essere finalizzate ed orientate al recupero delle colture tradizionali, con particolare riferimento a quelle a maggior rischio di estinzione, nonché alla tutela della biodiversità.

Le aree con livello di tutela 2) potranno essere oggetto di progetti finalizzati alla valorizzazione della risorsa paesaggistica, alla valorizzazione degli usi agricoli tradizionali e ad interventi di riforestazione con l'uso di specie autoctone basate anche sullo studio della vegetazione potenziale e/o su eventuali testimonianze storiche.

Vigono le prescrizioni di cui al punto 5f ed in particolare vigono i seguenti divieti

mantenimento e valorizzazione delle colture tradizionali arboree di uliveti e frutteti, dei vigneti;

salvaguardia dei valori ambientali e percettivi del paesaggio, delle singolarità geomorfologiche e biologiche, dei torrenti e dei valloni; protezione e valorizzazione del sistema strutturante agricolo in quanto elemento principale dell'identità culturale e presidio dell'ecosistema e riconoscimento del suo ruolo di tutela ambientale; conservazione della biodiversità delle specie agricole e della diversità del paesaggio agrario; conservazione dei beni isolati qualificanti e caratterizzanti individuati dal Piano e dagli strumenti urbanistici, nonché delle eventuali aree verdi di pertinenza, prevedendo usi compatibili e interventi che non alterino la struttura, la tipologia e la forma architettonica né le essenze vegetali e l'organizzazione delle aree verdi; contenimento delle eventuali nuove costruzioni, che dovranno essere a bassa densità, di dimensioni tali da non incidere e alterare il contesto generale del paesaggio agropastorale e i caratteri specifici del sito e tali da mantenere i caratteri dell'insediamento sparso agricolo e della tipologia edilizia tradizionale. A tal fine le costruzioni dovranno essere adeguatamente distanziate tra loro, in modo che non alterino la percezione del paesaggio; conservazione dei valori paesistici, mantenimento degli elementi caratterizzanti l'organizzazione del territorio e dell'insediamento agricolo storico (tessuto agrario, nuclei e fabbricati rurali, viabilità rurale, sentieri); tutela secondo quanto previsto dalle Norme per le componenti del paesaggio agrario.

In deroga da quanto stabilito dalla normativa generale di cui all'art. 20, in sede di adeguamento dei piani urbanistici in attuazione dell'art. 6 delle presenti norme, per giustificate ragioni volte ad escludere dal livello di tutela 2) aree aventi già caratteri riferibili ad agglomerati urbani, ferma restando la perimetrazione complessiva delle aree sottoposte a tutela, potranno introdursi limitate variazioni dei perimetri di tali aree così come già individuati nel presente Piano.

In queste aree non è consentito:

realizzare attività che comportino eventuali varianti agli strumenti urbanistici previste dagli artt. 35 L.R. 30/97, 89 L.R. 06/01 e s.m.i. e 25 l.r. 22/96 e s.m.i.;

realizzare tralicci, antenne per telecomunicazioni ad esclusione di quelle a servizio delle aziende, impianti per la produzione di energia anche da fonti rinnovabili escluso quelli destinati all'autoconsumo e/o allo scambio sul posto architettonicamente integrati;

aprire nuove cave;

realizzare nuove serre;

effettuare movimenti di terra e le trasformazioni dei caratteri morfologici e paesistici;

realizzare opere di regimentazione delle acque (sponde, stramazzi, traverse, ecc.) in calcestruzzo armato o altre tecnologie non riconducibili a tecniche di ingegneria naturalistica;

realizzare discariche di rifiuti solidi urbani, di inerti e di materiale di qualsiasi genere.

Per le aree di interesse archeologico valgono inoltre le seguenti prescrizioni:

mantenimento dei valori del paesaggio agrario a protezione delle aree di interesse archeologico;

tutela secondo quanto previsto dalle norme per la componente "Archeologia" e, in particolare, qualsiasi intervento che interessi il sottosuolo deve essere preceduto da indagini archeologiche preventive e in ogni caso deve avvenire sotto la sorveglianza di personale della Soprintendenza;

In queste aree non è consentito:

esercitare qualsiasi attività industriale;

collocare cartellonistica e insegne pubblicitarie di qualunque tipo e dimensione, ad eccezione della segnaletica viaria;

effettuare l'asporto di minerali, fossili e reperti di qualsiasi natura, salvo che per motivi di ricerca scientifica a favore di soggetti espressamente autorizzati.

Il Certificato di Destinazione Urbanistica conserva validità per un anno dalla data di rilascio se, per dichiarazione dell'alienante o di uno dei condividenti, non siano intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici.

Il presente certificato non può essere prodotto agli organi della pubblica amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi (art.40 comma 2 D.P.R. 445/2000, come modificato dall'art.15 della legge 183/2011).

Marsala li

09 AGO 2024

IL TECNICO
Geom. Vincenzo Montalto

E.Q. responsabile Servizio Pianificazione
Arch. Salvatore Guastella



IL DIRIGENTE
Ing. Pier Benedetto Mezzapelle