



COMUNE DI SAN VITO LO CAPO

Provincia di Trapani

Ufficio Tecnico

437



CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA IL DIRIGENTE SERVIZI TECNICI

Vista l'istanza pervenuta e protocollata il 04.09.2003, al n° 11072, presentata dall'arch. **LUCIDO Stefano**, libero professionista, iscritto all'Ordine degli architetti della provincia di Trapani al n. 406, con studio a Trapani, tendente ad ottenere, nella qualità di tecnico incaricato, il rilascio di un certificato di destinazione urbanistica, in carta resa legale, ai sensi dell'art.18, L. 47/85, relativo agli immobili siti in San Vito Lo Capo, censiti al foglio di mappa n 52, particelle 901 e 122 e al foglio di mappa n. 37 particelle 178, 187, 179 e 188;

Vista la documentazione catastale allegata alla suddetta istanza;

Visto il Piano Regolatore Generale del Comune di San Vito Lo Capo adottato con delibera n°01 del 20.09.1999 del Commissario ad acta;

Vista la deliberazione del Consiglio Comunale n. 20 del 27.03.2003, esecutiva, con la quale è stato dato atto dell'intervenuta esecutività del piano regolatore generale, delle prescrizioni esecutive e del regolamento edilizio, già adottato con la suddetta delibera n°01 del 20.09.1999 del Commissario ad acta ed aggiornato con le modifiche deliberate dallo stesso Consiglio Comunale con gli atti nn. 50, 51 e 52 del 09.08.2000;

Visto il decreto del Dirigente generale del Dipartimento Regionale dell'Urbanistica dell'Assessorato Territorio ed ambiente (A.R.T.A.), n. 422 del 07.04.2003, con il quale è stato approvato, con prescrizioni e modifiche, il suddetto piano regolatore generale con annesse prescrizioni esecutive e regolamento edilizio;

Vista la determina Sindacale n°1 del 20.01.1999 e successive proroghe;

Per quanto sopra;

Allegato	A	
al numero	46105	del repertorio
al numero	8076	della raccolta

CERTIFICA

Che l'immobile sito in San Vito Lo Capo, frazione Castelluzzo, individuato, per come evidenziato nella planimetria catastale allegata all'istanza, con la particella n° 901 del Foglio di mappa n. 52, nel P. R. G. C. adottato con delibera n°01 del 20.09.1999 del Commissario ad acta, dichiarato esecutivo dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 20 del 27.03.2003, ed approvato con decreto del Dirigente generale del Dipartimento Regionale dell'Urbanistica dell'Assessorato Territorio ed ambiente (A.R.T.A.), n. 422 del 07.04.2003, ricade in zona di interesse agricolo ambientale (Art. 18 Norme Tecniche);

Che l'immobile sito in San Vito Lo Capo, frazione Castelluzzo, individuato, per come evidenziato nella planimetria catastale allegata all'istanza, con la particella n° 122 del Foglio di mappa n. 52, nel P. R. G. C. adottato con delibera n°01 del 20.09.1999 del Commissario ad acta, dichiarato esecutivo dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 20 del 27.03.2003, ed approvato con decreto del Dirigente generale del Dipartimento Regionale dell'Urbanistica dell'Assessorato Territorio ed ambiente (A.R.T.A.), n. 422 del 07.04.2003, ricade in zona di interesse agricolo ambientale (Art. 18 Norme Tecniche), ad eccezione di una minima parte della superficie di circa mq 25,00 che ricade in zona B 1 (Art.14 Norme Tecniche di attuazione del PRGC);

Che gli immobili siti in San Vito Lo Capo, frazione Castelluzzo, individuati, per come evidenziato nella planimetria catastale allegata all'istanza, con le particelle n° 178 e 179 del Foglio di mappa n. 37, nel P. R. G. C. adottato con delibera n°01 del 20.09.1999 del Commissario ad acta, dichiarato esecutivo dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 20 del 27.03.2003, ed approvato con decreto del Dirigente generale del Dipartimento Regionale dell'Urbanistica dell'Assessorato

Territorio ed ambiente (A.R.T.A.), n. 422 del 07.04.2003, ricadono in parte in zona di interesse agricolo ambientale (Art. 18 Norme Tecniche), ed in parte in zona di salvaguardia ambientale (Art.17 Norme Tecniche);

Che gli immobili siti in San Vito Lo Capo, frazione Castelluzzo, individuati, per come evidenziato nella planimetria catastale allegata all'istanza, con le particelle n° 187 e 188 del Foglio di mappa n. 37, nel P. R. G. C. adottato con delibera n°01 del 20.09.1999 del Commissario ad acta, dichiarato esecutivo dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 20 del 27.03.2003, ed approvato con decreto del Dirigente generale del Dipartimento Regionale dell'Urbanistica dell'Assessorato Territorio ed ambiente (A.R.T.A.), n. 422 del 07.04.2003, ricadono in zona di salvaguardia ambientale (Art.17 Norme Tecniche);

che il decreto del Dirigente generale del Dipartimento Regionale dell'Urbanistica dell'Assessorato Territorio ed ambiente (A.R.T.A.), n. 422 del 07.04.2003, notificato a questo Comune con nota protocollata in data 18.04.2003, al n. 5102, prevede:

Art. 1 - ai sensi e per gli effetti dell'art. 4 della Legge Regionale n. 71 del 27.12.1978, in conformità ai pareri resi dal Consiglio Regionale dell'Urbanistica con i voti n. 692 del 4.07.2002 e n. 106 del 6.03.2003 nonché alle condizioni indicate nella nota dell'Ufficio del Genio Civile di Trapani e con le modifiche di cui alla nota dell'Assessorato Regionale Cooperazione Commercio Artigianato e Pesca relative alla programmazione commerciale in premessa richiamate, è approvato e reso esecutivo il Piano Regolatore Generale con annesse Prescrizioni Esecutive e Regolamento Edilizio del Comune di San Vito Lo Capo, adottato con delibera del Commissario ad Acta n. 1 del 20.09.1999.

Art. 2 - le osservazioni ed opposizioni presentate avverso lo strumento urbanistico in argomento sono decise in conformità e con le stesse motivazioni contenute nei pareri resi dal Consiglio Regionale dell'Urbanistica con i voti n. 692 del 4.07.2002 e n. 106 del 6.03.2003;

Art. 3 - omissis;

Art. 4 - il Comune di San Vito Lo Capo Omissis e dovrà curare che in breve tempo vengano apportate dal progettista le modifiche e le correzioni agli elaborati di piano che discendono dal presente decreto affinché per gli Uffici e per l'utenza risulti un testo definitivo e completo. Con successiva delibera, da trasmettere per opportuna conoscenza a questo Assessorato, il Consiglio Comunale dovrà prendere atto degli elaborati di piano come modificati in conseguenza del presente decreto;

Art. 5 - omissis;

Art. 6 - omissis;

Art. 7 - omissis;

Art. 8 - omissis;

Che il parere reso dal Consiglio Regionale dell'Urbanistica con il voto n. 692 del 4.07.2002, relativamente alle zone di salvaguardia ambientale, di interesse agricolo ambientale, prevede:

" Zone di salvaguardia

Il P.R.G. non visualizza le fasce di rispetto delle densità territoriali e di arretramento dalla battaglia di cui all'art.15 della l.r. n. 78/76 e, pertanto, se ne prescrive l'introduzione nel piano regolatore generale, nonché le relative prescrizioni nelle norme di attuazione. Le previsioni di piano in contrasto con la predetta norma vanno considerate inefficaci, salve quelle che si riferiscono ad impianti e attrezzature o edifici preesistenti all'entrata in vigore della citata legge. Si prescrive, inoltre, che nel P.R.G. siano recepiti i tracciati e le sedi delle Trazzere Demaniali, con l'obbligo di verifica di compatibilità con le previsioni urbanistiche. Analogamente, si prescrive la verifica di sussistenza di eventuali Usi Civici ;

Zone d'interesse agricolo ambientale

In diverso avviso del parere dell'Ufficio si condivide il punto 4 dell'art.18 delle norme di attuazione tendente a salvaguardare le peculiari caratteristiche paesaggistiche del territorio agricolo sanvitese nel suo rapporto con il mare e con i rilievi montuosi che lo connotano."

Che il parere reso dal Consiglio Regionale dell'Urbanistica con il voto n. 106 del 06.03.2003, conferma quanto già rilevato con il precedente parere;

Che le modifiche e/o integrazioni di cui alla nota n. 1053 del 13.02.2003 dell'Assessorato Regionale Cooperazione Commercio Artigianato e Pesca, riguardano:

“Relativamente alle Zone territoriali omogenee:

-integrare la previsione del commercio al dettaglio con l'indicazione delle tipologie vicinato, media e grande struttura;

-in ottemperanza a quanto previsto dal comma 4 art. 15 del D.P.R. 11.07.2000, integrare con la previsione che il numero delle aree individuate per l'insediamento di medie e grandi strutture di vendita dovrà essere superiore al numero delle strutture effettivamente attivabili;

-inserire la previsione che le dotazioni di parcheggi pertinenziali sono disciplinate dal comma 1 art. 16 del D.P.R. 11.07.2000.”

che il Comune di San Vito Lo Capo con deliberazione della G.M. n. 56 del 24.04.2003, ha incaricato un legale per ricorrere innanzi al TAR di Palermo, ai fini dell'annullamento, previa sospensione, del suddetto decreto del Dirigente generale del Dipartimento Regionale dell'Urbanistica dell'Assessorato Territorio ed ambiente (A.R.T.A.), n. 422 del 07.04.2003.

DATI URBANISTICI P.R.G.C.

ZONA di salvaguardia ambientale Art.17 Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G.C.

Comprende le parti che costituiscono i riferimenti ambientali caratteristici del territorio, da conservare e valorizzare. Sono individuate nel Quadro d'insieme delle previsioni in scala 1:10.000 e così suddivise:

- Sistema naturale costiero
- Prati, pascoli con muri a secco
- Prati naturali
- Sistema dei rilievi
- Riserva naturale dello Zingaro

In tali aree non è ammessa nuova edificazione. Negli edifici preesistenti, regolarmente concessionati, sono ammessi interventi di sola manutenzione ordinaria e straordinaria o restauro per manufatti storici.

Nella zona costiera antistante l'area urbana del capoluogo, previa concessione o nulla osta delle autorità competenti, sono ammesse strutture provvisorie di servizio alla balneazione, realizzate in legno e secondo le indicazioni del Regolamento edilizio.

Sono ammessi interventi di manutenzione degli assetti esistenti e interventi compatibili con le esigenze di protezione ambientale e la cura dello spazio naturale, interventi di restauro e ripristino ambientale.

In particolare per le aree che presentano condizioni di degrado geofisico, individuate e perimetrate su iniziativa comunale (aree di cava, con erosione, dissesto ambientale ecc) è estesa la normativa sul recupero di cui alla L.457/1978 e successive disposizioni regionali e si interviene mediante piani di recupero con le caratteristiche già previste all'art.8, per il superamento di tale degrado, il ripristino degli assetti preesistenti e delle caratteristiche morfologiche, l'eventuale formazione di attrezzature pubbliche.

Tramite la viabilità di carattere storico (trazzere, antiche carrozzabili, percorsi individuati nelle tavole storiche di analisi) è favorita l'organizzazione di un circuito, anche mediante il ripristino di tracciati storici ormai scomparsi ed in connessione con i territori della Riserva dello Zingaro e sue adiacenze, tale da consentire una completa mobilità alternativa all'automobile. Il circuito potrà essere, a seguito di un progetto unitario di iniziativa pubblica o privata e in accordo con le destinazioni di zona, attrezzato per i vari modi di locomozione con piazzole ed apposite aree di servizio, dotate di attrezzature pubbliche per l'organizzazione e la visita della riserva e del territorio (centro biciclette, centro ippico, recinto, maneggio, centro ristoro, foresta ecc).

Tale maglia viaria non può essere modificata nelle caratteristiche fondamentali per quanto riguarda sezioni e tracciati.

E' vietata, dove non espressamente indicato, la realizzazione di nuova viabilità, ad esclusione del recupero dei vecchi tracciati per il completamento del circuito pedonale, ciclabile, equestre.

ZONA di interesse agricolo ambientale (Art.18 Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G.C.)

Sono le parti di territorio destinate all'esercizio di attività agricole con funzioni produttive, ma soprattutto di estensione dello spazio naturale e di presidio del paesaggio agrario, dei beni storici, del sistema idrogeologico.

Sono individuate nel Quadro d'insieme delle previsioni in scala 1:10.000 e così suddivise:

- agricole alberate
- vigneti

Nell'ambito della valorizzazione produttiva sono favoriti gli indirizzi culturali tradizionali (oliveti, impianti arborei tipici, lavorazioni a base di tecnologie dolci ecc) e la permanenza e il ripristino degli elementi qualificanti il paesaggio (vie poderali, alberature) con l'introduzione di regimi speciali di aiuti, quali l'applicazione del Regolamento C.E.E. 2078/1992 e 2080/1992 o attività integrative del reddito (agriturismo) condotte secondo la L.730/1985 e l'art.23 della L.R.71/1978, anche attraverso interventi di restauro e ristrutturazione dei bagli in abbandono e l'attuazione del circuito turistico storico-ambientale specificato nel precedente art.16.

E' consentita, al solo scopo della conduzione del fondo e della produzione agricola, adeguatamente documentata, la realizzazione di un annesso, nell'adiacenza della casa colonica, delle dimensioni massime di mq 30, altezza massima 2,50 realizzato secondo tipologie e materiali tradizionali e inserito nell'ambiente con alberature e vegetazione di specie autoctone. Inoltre per aziende con superficie fondiaria superiore a 5 ettari è ammessa la realizzazione di un edificio rurale ad uso abitativo della dimensione massima di mq 60 e altezza massima ml 3,5 anch'esso realizzato secondo tipologie e materiali tradizionali.

ZONA DI COMPLETAMENTO (B) Art.14 Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G.C.

Comprende le parti di territorio tutte edificate o con lotti ancora liberi, esterne all'area definita nell'articolo precedente, il cui carattere è variamente determinato da un'edilizia recente.

Lo strumento di attuazione è l'intervento edilizio diretto, salvo specifiche indicazioni cartografiche.

La destinazione d'uso è di regola residenziale, ma sono ammesse destinazioni connesse con la residenza quali uffici, ambulatori, attività ricettive, ricreative e culturali, commerciali ed artigianali che non comportino inconvenienti per la residenza.

Nei nuovi edifici o nelle ristrutturazioni sono consentite destinazioni non residenziali fino al 30 % del volume totale.

Per nuovi edifici, anche se ricostruiti, è obbligatorio l'allineamento con i fabbricati esistenti, ove questo esista, altrimenti la distanza minima dalle strade pubbliche non può essere inferiore a 5 metri e tra i fabbricati a 10 metri o in aderenza previo accordo tra i confinanti.

Nel caso di nuova edificazione il rilascio della concessione edilizia è subordinato alla preesistenza delle opere di urbanizzazione primaria, oppure alla disponibilità del/i richiedente/i al completamento delle stesse a scapito degli oneri concessori.

Nei casi di demolizione e ricostruzione e di nuova edificazione le costruzioni dovranno essere dotate di spazi per parcheggi, fissati con le modalità di cui al successivo art.28.

E' suddivisa in quattro sottozone :

B1 : Saturata

B2 : Residenziale di completamento

B3 : Case sparse

B4 : Residenziale con piani attuativi precedenti il piano.

SOTTOZONA (B1) SATURATA : Sono consentiti gli interventi di ristrutturazione, nuova edificazione, demolizione e ricostruzione, ampliamento dei singoli edifici, fino a raggiungere un volume massimo fondiario di mc/mq 3. L'altezza massima non può comunque superare i m.7,50

Nel caso di demolizione e ricostruzione di edifici esistenti che hanno una volumetria superiore a quello dell'indice ammesso per la zona potrà essere consentito un volume pari alla media tra quello preesistente e quello risultante dall'indice di zona: tale volume in nessun caso potrà superare del 30 % il volume risultante dall'applicazione dell'indice di zona, fermo restando il rispetto delle altre norme e dei regolamenti vigenti.

Nel caso di lotti liberi superiori a 500 mq e prospicienti su fronte strada sono consentiti interventi di nuova edificazione con i seguenti parametri:

- If : 2 mc/mq - H : 7,50 ml - Rc : 0,40

Nelle frazioni Macani e Castelluzzo, per gli edifici anteriori al 1938 che presentino caratteristiche di interesse tipologico, salvo particolari condizioni di degrado strutturale, non è ammessa la demolizione. Non è ammessa inoltre la sopraelevazione dei suddetti edifici nella parte prospiciente le viabilità principali.

VINCOLI ESISTENTI : 1) Paesistico; 2) Sismico di 2^a categoria; 3) Idrogeologico solo sulle particelle 178, 179, 187 e 188 del foglio di mappa n. 37.

NOTA : IL PRESENTE DOCUMENTO CERTIFICA UNICAMENTE LA DESTINAZIONE DEL TERRITORIO INDIVIDUATO DALLE PARTICELLE SUINDICATE IN BASE ALLO STRUMENTO URBANISTICO ADOTTATO DAL COMMISSARIO AD ACTA, RESO ESECUTIVO CON DELIBERAZIONE DEL C.C. ED APPROVATO CON DECRETO DEL DIRIGENTE GENERALE DEL DIPARTIMENTO REGIONALE DELL'URBANISTICA DELL'ASSESSORATO TERRITORIO ED AMBIENTE (A.R.T.A.), N. 422 DEL 07.04.2003 A PRESCINDERE DA EVENTUALE UTILIZZAZIONE GIÀ EFFETTUATA AI FINI EDIFICATORI DELLE STESSE O DELLE PARTICELLE ORIGINARIE DA CUI DERIVANO.

Si rilascia il presente certificato a richiesta dell'interessato in carta in carta resa legale come richiesto, ai sensi dell'art.18 della L.47/85.

San Vito Lo Capo, li 30.09.2003

IL DIRIGENTE SERVIZI TECNICI

(Ing. Michelangelo DI SABATO)

Michelangelo Di Sabato



Diritti di Segreteria (D.L. 233/92)
Riscosse € 23,76 ric.c.c. n° 065 del 04.09.2003
Ufficio Postale 64/042