



# 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:Dall'Agenzia Del Demanio acquisita al protocollo n° 8104 del 23-01-2019 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 Pispisia della estensione di mq. /////////// circa riportato in catasto al foglio di mappa n° 96 particelle n° 91-92-109-110-111-191.

**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 11-07-2018.

**VISTO** il nuovo Piano Paesaggistico del Comune di Marsala adottato dalla Regione Siciliana in data 29-12-2016 pubblicato presso l'Albo Pretorio On-line di questo Comune a partire dal 14-02-2017.

**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 R.D. 1457/1939, 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 per mq.750 circa 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 Decreti Interministeriale dell'01-04-1968 n° 1404 distanze minime a protezione del nastro stradale.

La rimanente la rimanente superficie ricade in zona B/3, del Piano Comprensoriale n°1.

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

- Indice di edificabilità: 2,5 mc/mq.
- Distanza dai confini: (distanza tra pareti finestrate mt. 10,00, mt. 5,00 dal confine se non vi è edificazione, o a confine con parete non finestrata se il confine è edificato).
- Altezza massima: 11,00 mt.
- Destinazione: edilizia residenziale e attività commerciale;
- In tale zona sono consentite sia l'ampliamento degli edifici esistenti, nonché il completamento degli isolati già destinati all'abitato.

Sono fatte salve le limitazioni imposte dall' art.10 15 della L.R. 78/76.

Ai sensi della R.D. 1457/1939 si applicano le norme di salvaguardia del Piano Paesaggistico adottato dalla Regione Siciliana in data 29-12-2016, pubblicato presso l'Albo Pretorio on-line in questo Comune a partire dal 14-02-2017, che articola cartograficamente l'area in questione:

L'area risulta individuata per mq.750 circa 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 finalizzate a valorizzare i riforesti della w  
Vigono seguita  
nante  
olivet  
- salve  
singola  
- quota  
quarto  
dell'ed  
- con  
divers  
- con  
indiv  
eventu  
previa  
la tip  
l'organ  
- con  
a base  
contes  
del sil  
agricol  
costru  
modo ch  
- con  
gratte  
agricol  
nel  
dista  
paesagg  
Espr dem  
20, in  
dell'as  
esclud  
riferit  
comple  
limita  
indiv  
In que  
- real  
urban  
e 25 l  
- real  
quelle  
anche  
e/o al  
real  
real  
real  
trave  
ricord  
- real  
mater  
Per i  
presc



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 agro-pastorale 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.

La rimanente superficie risulta individuata con il livello di tutela 1 per cui l'articolo 20 prescrive dette aree sono:

**Aree con livello di tutela 1)**

Aree caratterizzate da valori percettivi dovuti essenzialmente al riconosciuto valore della configurazione geomorfologica; emergenze percettive (componenti strutturali); visuali privilegiate e bacini di intervisibilità (o afferenza visiva). In tali aree la tutela si attua attraverso i procedimenti autorizzatori di cui all'art. 146 del Codice.

Nelle parti del territorio destinate ad usi agricoli produttivi, che dovranno essere perimetrate ed individuate quali zone E dagli strumenti urbanistici comunali, è consentita esclusivamente la realizzazione di edifici da destinare ad attività a supporto dell'uso agricolo dei fondi nel rispetto del carattere insediativo rurale, nonché la realizzazione di insediamenti produttivi di cui all'art. 22 l.r. 71/78 e s.m.i. Sono altresì consentite le eventuali varianti agli strumenti urbanistici comunali esclusivamente finalizzate alla realizzazione di attività produttive, secondo quanto previsto dagli artt. 35 l.r. 30/97 e 89 l.r. 06/01 e s.m.i.

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.

**Vigono le prescrizioni di cui al punto 5d ed in particolare vigono i seguenti divieti:**

- favorire la formazione di ecosistemi vegetali stabili in equilibrio con le condizioni dei luoghi, ai fini della salvaguardia idrogeologica e del mantenimento di habitat e delle relative funzioni ecologiche;
- salvaguardare la rete ecologica che andrà potenziata;
- recupero paesaggistico-ambientale ed eliminazione dei detrattori;
- tutela delle formazioni riparali;
- recupero e rinaturalizzazione dei tratti artificiali con l'uso di tecniche dell'ingegneria naturalistica;
- effettuare ogni necessario intervento di pulizia degli alvei in funzione della prevenzione del rischio esondazione;
- utilizzazione razionale delle risorse idriche nel rispetto dei deflussi minimi vitali necessari per la vegetazione e per la fauna di ambiente acquatico.

In queste aree non è consentito:

- qualsiasi azione che comporti l'alterazione del paesaggio e dell'equilibrio delle comunità biologiche naturali, con introduzione di specie estranee alla flora autoctona;
- realizzare discariche di rifiuti solidi urbani, di inerti e di materiali di qualsiasi genere;
- realizzare cave;
- costruire serre;



effettu  
paesist  
idrogeol  
- atti  
composi  
esister  
pubblic  
Per la  
prescri  
- tut  
Archeo  
attiva  
e in c  
Soprint  
La qu  
adott  
immagine  
della  
regolam  
stabil  
Il Co  
attu  
uno  
strume  
Il per  
pubblic  
(art. 4  
legge  
Marsal  
I  
Geom.

effettuare movimenti di terra che alterino i caratteri morfologici e geostatici dei versanti anche ai fini del mantenimento dell'equilibrio idrogeologico;

- attuare interventi che modifichino il regime, il corso o la composizione delle acque, fatte salve le esigenze di attività agricole esistenti e, come per norma, gli interventi volti a garantire la pubblica incolumità.

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

- 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  
IL TECNICO  
Geon. Vincenzo Montalto

22 MAR 2019



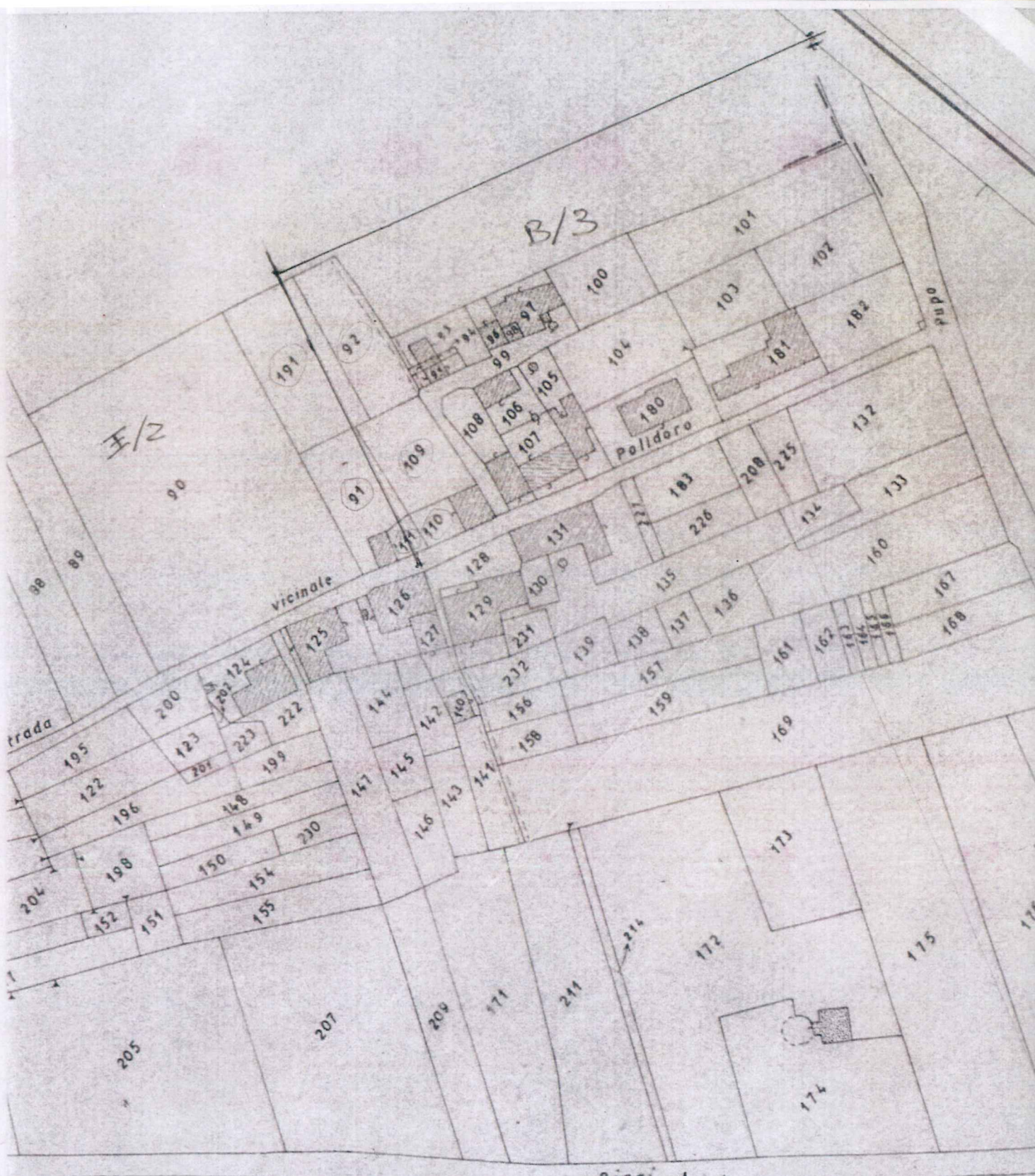
IL DIRIGENTE  
Ing. Francesco Patti

Funziionario  
Ing. Mario Stassa



B/3

F/2



Biagi +

F. P.