



Comune di Custonaci

Provincia di Trapani
IV° SETTORE- SERVIZI TECNICI
UFFICIO URBANISTICA



CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

IL RESPONSABILE DEI SERVIZI TECNICI,

PRELIMINARMENTE:

PRESO ATTO delle previsioni della Legge 15/05/1997 n°127 e successive modifiche ed integrazioni, come recepita dalla Legge Regionale 07/09/1998, n°23;

PRESO ATTO, altresì, della Determinazione Sindacale n°31 del 30/06/2008 e precedenti con la quale è stata attribuita la funzione Dirigenziale ai responsabili degli Uffici e dei Servizi in applicazione della precitata legge 15/05/1997, n°127 e successive modifiche ed integrazioni come recepita dalla Legge Regionale 07/09/1998, n°23.

IL MEDESIMO RESPONSABILE DEI SERVIZI TECNICI,

Vista l'istanza, prodotta dalla S. **ODDO Francesca**, nata a Custonaci il 29/07/1949 ed ivi residente in via Roma n. 265, nella qualità di proprietaria, immessa al n° 11909 del protocollo generale del Comune in data 04/08/2009, tendente ad ottenere il rilascio di un Certificato di Destinazione Urbanistica, ai sensi dell'art.18 della Legge 28/02/1985, n°47, relativamente al foglio di mappa n° **79**, particelle nn° **9** e **86** del Comune di Custonaci;

Visto il Programma di Fabbricazione Comunale con annesso Regolamento Edilizio approvato con D.A. n.14/82 del 15.1.1982;

Visto il Piano Regolatore Generale adottato con Deliberazione Commissariale n°1 del 21/11/07;

Visti gli stralci del P. di F. e del P.R.G. adottato nei quali risultano i siti degli immobili oggetto di certificazione;

Viste, altresì, le norme di attuazione dei precitati strumenti urbanistici;

Visto l'art. 4 della L.R. n°71 del 27/12/1978 e successive modifiche ed integrazioni;

Vista la legge 28/02/1985, n.47 e successive modifiche ed integrazioni;

Vista la ricevuta del versamento di Euro 15,49, effettuato dall'interessato sul c/c n.12160917 intestato al Servizio di tesoreria del Comune di Custonaci, per diritti di Segreteria;

CERTIFICA

Che gli immobili siti in questo Comune - censiti nel foglio di mappa n° **79**, del N.C.T. di Custonaci con le particelle nn° **9** e **86** sotto il profilo urbanistico ricadono:

*Allegato alla A al numero 18786
di Protocollo in data 1 settembre 2009.*

-SECONDO IL PROGRAMMA DI FABBRICAZIONE:

-in -ZONA AGRICOLA V

-Le norme di attuazione relative alla presente zona sono le seguenti:

-ZONA AGRICOLA V:

- Simbologia :RURALE -V-;
- Destinazione d'uso:Abitazioni,Interventi produttivi agrari, Agroturismo;
- Indice di fabbricabilita' fondiaria : mc/mq 0,03;
- Altezza : mt 7,50;
- Numero dei piani : 1 - 2;
- Distanza minima del confine : mt 10,00, in assoluto mt 20,00;

-SECONDO IL PIANO REGOLATORE GENERALE:

in zona **ZONA PER ATTIVITA' AGRICOLE SIMBOLO - E -**

-Le norme di attuazione relative alla presente zona sono le seguenti:

ZONE PER ATTIVITA' AGRICOLE SIMBOLO - E -

Nelle zone per attività agricole possono realizzarsi, a mezzo di singola concessione, fabbricati rurali, fabbricati residenziali, impianti o manufatti edilizi pertinenti interventi produttivi, impianti o manufatti edilizi pertinenti agroturismo.

In tali zone, in particolare, è consentita, ai sensi dell'art. 22 della L.R. n.71/78, sostituito dall'art.6 della L.R. n.17/94, modificato dall'art.6 della L.R. n.34/94, integrato dall'art.30, comma II°, della L.R. n.2/2002 ed integrato dall'art.40 della L.R. n.9/2002, la costruzione di impianti o manufatti edilizi destinati alla lavorazione o trasformazione dei prodotti agricoli e zootecnici locali, ovvero allo sfruttamento a carattere artigianale di risorse naturali locali, secondo le seguenti indicazioni, con la precisazione che è individuata "nel marmo" la risorsa naturale locale e, precisamente:

- 1) il rapporto di copertura non può superare il valore di 1/10 dell'area di proprietà proposta per l'insediamento;
- 2) i distacchi tra fabbricati non possono essere inferiori a mt 20,00;
- 3) i distacchi dai cigli stradali non possono essere inferiori a quelli fissati dall'art. 26 del D. P. R. 16 dicembre 1992 n°495;
- 4) i parcheggi devono essere in misura non inferiore ad 1/5 dell'area interessata;
- 5) rispetto delle distanze stabilite dall'art. 15 della L.R. 12 giugno 1976 n°78, come interpretato dall'art. 2 della L.R. 30 aprile 1991 n°15.

Per gli immobili regolarmente realizzati ma che non possono più essere utilmente destinati alle finalità economiche originarie può essere consentito il cambio di destinazione d'uso con riferimento ad altra attività, ancorché diversa da quella originaria, nel rispetto della cubatura esistente e purché siano trascorsi almeno tre anni dalla data del rilascio della concessione edilizia.



E' in ogni caso esclusa l'autorizzazione per il cambio della destinazione in uso abitativo.

E' consentito, altresì, 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 prtescrizioni igienico sanitarie nonchè di sicurezza.

E' ammessa, inoltre, 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 ed purchè la nuova destinazione, ancorchè temporanea, non sia in contrasto con interessi ambientali e con disposizioni sanitarie.

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

La costruzione di edilizia residenziale, a mezzo di singola concessione, è consentita con i seguenti limiti:

- 1) l'indice di fabbricabilità fondiaria non può superare mc/mq 0,03;
 - 2) gli edifici non possono comprendere più di due piani fuori terra e comunque non possono superare l'altezza massima di mt 7,00;
 - 3) il distacco minimo dai confini non può essere inferiore a mt 10,00.
 - 4) i distacchi tra fabbricati non possono essere inferiori a mt 20,00;
- l'area destinata a parcheggio non può essere inferiore a 1/20 della volumetria del fabbricato previsto.

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Relativamente alle previsioni di cui all'art.22 della L.R. n°71/78 indicate nel P.R.G. adottato, alla luce della modifica allo stesso operato dall'art.139 della L.R. 16 Aprile 2003, n°4, è da precisare che le concessioni edilizie rilasciate ai sensi del primo comma del medesimo art.22 devono rispettare le seguenti condizioni:

- 1) rapporto di copertura non superiore a un decimo dell'area di proprietà proposta per l'insediamento;
- 2) distacchi tra fabbricati non inferiore a "m.10";
- 3) distacchi dai cigli stradali non inferiori a quelli fissati dall'art. 26 del decreto del Presidente della Repubblica 16 Aprile 1992, n°495;
- 4) parcheggi in misura non inferiore ad un "decimo" dell'area interessata;
- 5) rispetto delle distanze stabilite dall'art.15 della legge regionale 12 Giugno 1976, n°78, come interpretato dall'art.2 della legge regionale 30 Aprile 1991, n°15;
- 6) distanza dagli insediamenti abitative ed opere pubbliche previsti dagli strumenti urbanistici non inferiore a metri duecento, ad esclusione di quanto previsto dalla lettera c;
- 7) relativamente agli impianti o manufatti destinati allo sfruttamento a carattere artigianale della risorsa locale(individuata nel marmo) devono essere rispettate le prescrizioni di cui all'atto deliberativo consiliare n°33 del 20/05/2002, nonché quanto indicato nell'apposita tavola del progetto di P.R.G. adottato che individuano le aree idonee.-

-La zona risulta sottoposta a vincolo paesaggistico ai sensi della legge 1497/39;

Si precisa, infine, che, in atto, il territorio comunale risulta interessato dal Piano Paesistico - Ambito 1-. Area dei rilievi del Trapanese, già pubblicata presso l'Albo Pretorio di questo Ente dal 17/08/2004-



Resta inteso che, per lo sfruttamento della potenzialità urbanistica dell'immobile sopra rammentato, è necessario il rispetto di qualsiasi vincolo, tutela, ecc. anche se non precisato nel presente certificato.

Il presente certificato stesso si rilascia su richiesta dell'interessato, ai sensi dell'art.18 della legge 28/02/1985, n°47.-

Dalla Residenza Municipale, li 05/08/2009



IL TECNICO COMUNALE
(Geom. G. Millocca)

IL V. RESPONSABILE DEI SERVIZI TECNICI
RESPONSABILE DELL'U.O n.1 - URBANISTICA

(Geom. A. Messina)

UFFICIO TECNICO

UFFICIO TECNICO