

N=21100



COMUNE DI CASTELVETRANO

FOGLIO 85 - PART. 581

AREA INTERESSATA DALL'INTERVENTO

che il lotto di terreno annotato in catasto al **foglio di mappa n° 85, particella n° 581**, oggetto della richiesta, ricade all'interno delle previsioni urbanistiche in Z.T.O.:

- **part. n° 581 per l'intera superficie ricade in Z.T.O. "F" attrezzature per attività sociali ed assistenziali di progetto di piano - zone per attrezzature ed impianti d'interesse generale – art. 19 delle norme di attuazione del P.R.G.;**
- **part. n° 581 confina catastalmente con la linea ferrata Castelvetro - Selinunte, fuori esercizio, da riutilizzare per collegamento pubblico Castelvetro – Selinunte - Riserva Naturale Foce del fiume Belice;**
- **part. n° 581 per l'intera superficie ricade nel Piano Stralcio di Bacino per l'assetto Idrogeologico del bacino idrografico Fiume Modione, per le cui norme di attuazione e previsioni si rimanda al suddetto piano approvato con D.P.R.S. n° 312 del 16/07/2007 e s.m.i..**

Zone per attrezzature ed impianti di interesse generale

19.1.- Le zone per attrezzature ed impianti di interesse generale (Zone territoriali omogenee "F") si suddividono in zone per attrezzature culturali, religiose, sanitarie ed assistenziali; zone per attrezzature ed impianti sportivi e ricreativi; zone per attrezzature ed impianti tecnico-distributivi; e zone per attrezzature ricettive-turistico-alberghiere. Zone destinate alle sedi ferroviarie ed agli impianti ad essi connessi, ad aeroporto, e ad aree attrezzate per la fruizione del mare.

19.2.- Zone per attrezzature, culturali religiose, sanitarie ed assistenziali. Tali zone sono destinate alle attrezzature culturali e religiose di interesse comunale, ed alla costruzione di edifici riservati alle attività sanitarie e socio-assistenziali.

19.2.1.- Ferme restando le specifiche norme relative all'edilizia sanitaria e socio-assistenziale, in tali zone il piano si attua per intervento edilizio diretto, applicando i seguenti indici:

- a) U_f = indice di utilizzazione fondiaria = 0,60 mq./mq.;
- b.1.) Parcheggi inerenti alle costruzioni = 10 mq./100 mc.;
- b.2.) Parcheggi di urbanizzazione primaria = vedi art. 14.;
- c) H = altezza massima = ml. 14,50;
- d) V_l = indice di visuale libera = 0,5;

19.2.2.- Per gli immobili individuati come edifici monumentali nelle tavole di piano n° 3.1 e 3.2, è ammesso l'intervento edilizio diretto nel rispetto delle norme di cui al successivo art. 22.3.1. e 22.3.2..

19.3.- Zone per attrezzature, impianti sportivi e ricreativi. Tali zone sono destinate alle attrezzature ed agli impianti di interesse comunale e sovracomunale per la pratica dello sport e per le attività ricreative. Per le destinazioni d'uso di progetto, in tali zone il piano si attua per intervento urbanistico preventivo esteso alla superficie predeterminata graficamente nelle tavole del P.R.G. applicando i seguenti indici:

- a) U_t = indice di utilizzazione territoriale (comprendente gli impianti coperti e scoperti) = 3.000 mq./ha., (calcio = 6.000 mq./ha.);
- b.1.) Parcheggi inerenti alle costruzioni = 10 mq./100 mc.;
- b.2.) Parcheggi di urbanizzazione primaria = vedi art. 14.;
- c) H = altezza massima = ml. 12,50, (stadi e palazzetti dello sport = ml. 18,00);
- d) V_l = indice di visuale libera = 0,5;

19.4.- Zone per attrezzature ed impianti tecnico-distributivi. Tali zone sono destinate alla costruzione di mercati, macelli, mostre, officine del gas, impianti di depurazione, acquedotti, caserme, uffici giudiziari, etc., in tali zone il piano si attua per intervento edilizio diretto applicando i seguenti indici:

- a) U_f = indice di utilizzazione fondiaria = 0,50 mq./mq.;
- b.1.) Parcheggi inerenti alle costruzioni = 10 mq./100 mc.;
- b.2.) Parcheggi di urbanizzazione primaria = vedi art. 14.;
- c) H = altezza massima = ml. 14,50;
- d) V_l = indice di visuale libera = 0,5;

19.5.- Zone per attrezzature ricettive turistico-alberghiere. In tali zone sono ammessi: pensioni, alberghi (con tipologie: a camere, a bungalows, a village); nonchè locali per attività ricreative, negozi e bar, purchè tali locali siano connessi all'esercizio della attrezzatura alberghiera.

19.5.1.- In tali zone il piano si attua per intervento urbanistico preventivo con superficie minima di intervento S_m = mq. 20.000 o uguale a quella determinata nelle tavole di P.R.G. se inferiore a tale quantità, applicando i seguenti indici:

- a) I_t = indice di fabbricabilità territoriale = 5.000 mc./ha.;
- b.1.) Parcheggi inerenti alla costruzione = 20 mq./100 mc.;
- b.2.) Parcheggi di urbanizzazione primaria = vedi art. 14.;
- c) S_2 = superficie per opere di urbanizzazione secondaria = 15 mq./100 mc.;
- d) Aree di verde privato = 5 mq./100 mc.;
- e) H = altezza massima = per corpi di fabbrica in linea = ml. 7,50; per bungalow e/o unità village = ml. 4,00;
- f) V_l = indice di visuale libera = 1, con un minimo di ml. 6,00;
- g) Q = rapporto massimo di copertura = per corpi di fabbrica in linea = 20%; per bungalow e/o unità village = 50%.

19.5.2.- Le aree e le opere di urbanizzazione primaria e secondaria restano di proprietà del lottizzante a condizione che esse siano asservite alla attrezzatura alberghiera a mezzo di atto da trascrivere a cura del proprietario. Rimane, comunque, a carico del lottizzante l'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, dei servizi ed impianti necessari all'insediamento e del loro allacciamento alle reti pubbliche, nonchè il pagamento dei contributi sul costo di costruzione di cui alla legge 28 gennaio 1977, n. 10, nella misura vigente nel territorio della Regione Siciliana.

19.6.- Zone destinate alle sedi ferroviarie ed agli impianti ad essi connessi. Tali zone sono riservate al mantenimento e all'esercizio della linea ferrata Castelvetro - Trapani. Le attività ammesse in queste zone sono tutte quelle necessarie e complementari all'esercizio del servizio pubblico di trasporto su rotaia. Le costruzioni ammesse (officine di servizio, centri di manutenzione, depositi merci e materiali, caselli ferroviari, centri di controllo tecnico, stazione viaggiatori) sono disciplinate dalle disposizioni di cui al D.P.Rep. 11.07.1980, n° 753 e connessi decreti ministeriali. Si applica il dispositivo di cui all'art. 49 del richiamato D.P. Rep.

19.7.- Zona destinata ad aeroporto, servizi aeroportuali ed aeroclub. Tale zona è costituita dall'area, già di proprietà del Ministro della Difesa, sede dell'esistente aeroporto militare, nonchè da un'area limitrofa destinata alla futura realizzazione di servizi aeroportuali ed aeroclub.

19.7.1.- In tali zone il piano si attua per intervento urbanistico preventivo esteso all'area predeterminata graficamente nelle tavole di P.R.G. e destinata a servizi aeroportuali ed aeroclub. Tale intervento urbanistico preventivo potrà essere effettuato a condizione che l'aeroporto esistente sia appositamente recuperato all'uso, e previa autorizzazione delle autorità competenti. Si applicano i seguenti indici:

- a) U_T = indice di utilizzazione territoriale = 3.000 mq/ha;
- b.1.) Parcheggi inerenti alla costruzione = 20 mq./100 mq.;
- b.2.) Parcheggi di urbanizzazione primaria = mq. 40 ogni 100 mq. di superficie lorda di pavimento di edifici realizzati;
- c) Area di verde privato = mq. 40 per ogni 100 mq. di superficie lorda di pavimento di edifici realizzati;
- d) H = altezza massima = ml. 8,00;
- e) V_l = indice di visuale libera = 2,00;
- f) Q = rapporto massimo di copertura = 3,5%.

19.8.- Aree attrezzate per la fruizione del mare. In tali aree ricomprese entro la fascia territoriale di metri 150 dalla battigia sono ammesse realizzazioni precarie quali chioschi, tettoie e tende finalizzate a formare servizi elementari per la fruizione del mare. Sono altresì ammessi interventi di sistemazione dei suoli con la creazione di percorsi pedonali e modeste piantumazione con essenze autoctone della macchia mediterranea. Gli anzidetti interventi si attuano con intervento diretto previa autorizzazione dell'amministrazione comunale e preventivo nulla osta della Soprintendenza ai Beni Culturali di Trapani.