



CITTÀ DI CASTELVETRANO

Libero Consorzio Comunale di Trapani



Deliberazione del Commissario Straordinario n. 46 del 12/12/2016

OGGETTO: Approvazione progetto per la realizzazione di un parco urbano all'interno di un lotto di terreno sito in c/da Airone. Ditta: Moschitta Paola Silvia.

L'anno **duemilasedici**, il giorno **dodici** del mese di **dicembre** alle ore 13,00 in Castelvetro nella Casa Comunale, il Commissario Straordinario dott. Francesco MESSINEO, nominato con D.P. n. 532/Gab del 22/03/2016, assistito dal Segretario Generale dott. Livio Elia MAGGIO, adotta la presente deliberazione con i poteri e le attribuzioni del Consiglio Comunale.

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO

Vista la proposta di deliberazione in oggetto corredata del parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica ed alla correttezza dell'azione amministrativa, trasmessa in data 26/08/2016, di seguito integralmente trascritta:

"IL SINDACO

PREMESSO che:

- La signora **MOSCHITTA PAOLA SILVIA** – omissis - con nota acquisita al prot. gen.le n°3251 del 29/01/2016 (allegato "A"), ha richiesto, nella qualità di proprietaria, la concessione edilizia per la realizzazione di un parco urbano attraverso la realizzazione di un impianto polivalente comprendente strutture per lo sport, parco verde e giochi per bambini, cultura e mostre all'interno di un lotto di terreno, sito in c/da Airone, identificato in catasto al foglio di mappa 44 part. 48-121 e part. 49 F.R., ricadente in gran parte per mq. 21.017,55 circa in Zona omogenea agricola "E2" e parzialmente per mq. 742,45 circa in zona omogenea agricola "E1" del Piano Regolatore Generale (P.R.G.);
- Con note prot. gen. n°5881 del 19/02/2016 e n° 10382 del 23/03/2016 ha trasmesso ad integrazione nuovi elaborati grafici e titolo di proprietà;

RICHIAMATI i contenuti degli art. 40 e 41 delle N.T.A. che disciplinano le ZTO E2 ed E1 che di seguito si riportano:

Art. 40.

Zone omogenee agricole "E1"

40.1.- Le zone omogenee agricole "**E1**" sono destinate prevalentemente all'esercizio delle attività agricole dirette o connesse con l'agricoltura. Le destinazioni d'uso di tali zone sono quelle elencate al successivo comma.

40.2.- In tali zone sono consentite:

40.2.1.- costruzioni a servizio diretto dell'agricoltura: abitazioni, fabbricati rurali quali stalle, porcilaie, silos, serbatoi idrici, ricoveri per macchine agricole, ecc. Sono consentiti al servizio diretto del fondo agricolo i locali per ricovero animali.

40.2.2.- costruzioni adibite alla conservazione e trasformazione di prodotti agricoli e zootecnici, annesse ad aziende agricole che lavorano prevalentemente

prodotti propri, ovvero svolte in sociale ed all'esercizio di macchine agricole; nonché tutti gli impianti e manufatti di cui all'art. 22 della legge reg. 27 dicembre 1978, n. 71 e successive modifiche ed integrazioni;

40.2.3.- costruzioni per industrie estrattive e cave nonché per attività comunque direttamente connesse allo sfruttamento in loco di risorse del sottosuolo; sempre che tali costruzioni ed attività non provochino particolari problemi di traffico, nè alterino zone di interesse panoramico;

40.2.4.- utilizzazione del fondo per l'impianto di parco urbano nei limiti fissati al precedente art. 17.5..

40.3.- Gli indici che si applicano sono quelli elencati ai successivi commi.

Art. 41.

Zone omogenee agricole "E2"

Le zone omogenee agricole "E2" sono quelle contigue ai punti di captazione dell'acqua destinata all'uso umano; in tali zone, delimitate dal P.R.G., l'attività edilizia e d'uso e trasformazione del suolo è normata dalle Ordinanze Commissariali n° 21 del 12.03.93 e n° 117 del 27.09.93.

Sono vietate le seguenti attività o destinazioni:

- a) dispersione ovvero immissione in fossi non impermeabilizzati di reflui, fanghi e liguami anche se depurati;
- b) accumulo di concimi organici;
- c) dispersione nel sottosuolo di acque bianche provenienti da piazzali o strade;
- d) aree cimiteriali;
- e) spandimento di pesticidi e fertilizzanti;
- a) apertura di cave e pozzi;
- b) discariche di qualsiasi tipo anche se controllate;
- c) stoccaggio di rifiuti, reflui, prodotti, sostanze
- d) chimiche pericolose e sostanze radioattive;
- e) centro di raccolta, demolizione e rottamazione di autoveicoli;
- l) impianti di trattamento dei rifiuti;
- m) pascolo e stazzo di bestiame.

RILEVATO che le attività proposte da insediare nella porzione di lotto insistente nella zona omogenea "E2" non sono incompatibili con le limitazioni nella stessa;

VISTA la copia delle norme tecniche di attuazione (N.T.A.) del P.R.G. (allegato "B") e in dettaglio gli artt. 40 e 41;

VISTA l'istruttoria d'ufficio n°13 del 26/04/2016 (allegato "C"), con il quale il SUAP accoglie la proposta di Ammissibilità all'intervento proposto alle seguenti condizioni;

- a) Le aree esterne devono essere sistemate con l'impiego di tecniche costruttive tipiche della tradizione locale.
- b) Le aree non di stretta pertinenza del costruito ammesso devono rimanere di uso pubblico;
- c) Le eventuali recinzioni del parco devono essere realizzate con struttura lignea semplice e/o muretti in pietra viva di altezza non superiore a ml.1,20 o la contestuale piantumazione di arbusti e/o specie rampicanti.

CONSIDERATO che il progetto nella sua interezza ha avuto espresso parere favorevole dell'ASP distretto di Castelvetro prot. 2077 del 16.06.2016 (allegato "D") per ciò che attiene l'aspetto igienico sanitario;

CONSIDERATO ancora che dalle NTA si evince che la ZTO E2 va considerata una sottozona della ZTO E1 con ulteriori limiti per come indicato nell'art. 41 delle NTA;

VISTO il progetto in argomento datato 18.02.2016 e, successivamente integrato con le note sopracitate, (allegato "E") che si compone dei seguenti elaborati:

- Relazione tecnica illustrativa;
- Elaborati tecnici – fabbricato rurale esistente;
- Relazione tecnica progetto fossa imhoff e relativo impianto di depurazione;
- Relazione idrogeologica ambientale impianto sub irrigazione;
- Stralcio cartografici e planimetrici;
- Stralci cartografici (CTR e PAI) Integrativi;
- Elaborati integrativi Grafici afferenti i con di visuale;

- *Relazione di compatibilità ambientale ex art. 22 L.R. 71/78 e s.m.i.;*
- *Grafici di progetto- Grafici di zona scala 1:25.000 – stralcio PRG – Stralcio Catastale 1:2.000 – tavole afferenti l'architettonico delle opere di progetto;*
- *Grafici architettonici integrativi;*
- *Elaborato tecnico della copertura e planimetria D.A. 05/09/2012;*
- *Elaborato tecnico della copertura (grafici);*
- *Grafici di progetto planimetria generale afferente le opere da realizzare;*
- *Grafici di progetto architettonico manufatto edile;*

VISTA la delibera di Giunta Municipale n° 282 del 27.07.2016 concernente l'argomento in trattazione;

PROPONE

al Commissario Straordinario, ai sensi dell'art. 17.5 delle Vigenti N.T.A.:

1. *Di approvare il progetto per la realizzazione di un parco urbano attraverso la realizzazione di un impianto polivalente comprendente strutture per lo sport, parco verde e giochi per bambini, e spazi per la cultura e mostre all'interno di un lotto di terreno sito in c/da Airone identificato in catasto al foglio di mappa 44 part. 48-121 e part. 49 F.R.;*
- 2) *Il Dirigente del III Settore Uffici Tecnici, provvederà agli adempimenti connessi alla presente deliberazione."*

Tutto ciò premesso:

Esaminati gli atti allegati;

Lette e valutate inoltre le osservazioni fatte pervenire in data 14/10/2016, prot. n. 35405 dalla parte istante a seguito di comunicazione dei motivi ostativi all'accoglimento della istanza inviata alla parte stessa in data 03/10/2016;

Esaminati gli ulteriori chiarimenti tecnici forniti dal III° Settore – Uffici Tecnici con nota prot. n. 3933 del 15/11/2016;

Osserva:

Con istanza in data 27/01/2016 Moschitta Paola Silvia ha chiesto al Comune di Castelvetro l'autorizzazione a realizzare un parco urbano in un terreno di sua proprietà sito in questa contrada Airone.

Il relativo progetto, dopo essere stato esaminato con esito positivo, sotto il profilo tecnico – urbanistico dai competenti uffici del Comune, è stato esaminato e valutato dalla G.M. che lo ha trasmesso, proponendone la approvazione, al Commissario straordinario in sostituzione del disciolto consiglio comunale, competente ad adottare la relativa deliberazione autorizzativa, ai sensi **dell'art. 17.5** delle norme di attuazione del Piano Regolatore.

Nel caso in esame, il lotto di terreno nel quale la ditta istante ha chiesto di realizzare il parco urbano ha la complessiva estensione di mq. 21.760 e ricade in massima parte, per mq.21.017,55 circa in zona omogenea agricola "E2", ed in parte minore, per mq.742,45 circa, in zona omogenea agricola "E1".

La normativa di riferimento per valutare la conformità allo strumento urbanistico dell'opera che si chiede di realizzare è costituita dagli articoli delle disposizioni di attuazione del Piano regolatore che di seguito per comodità di esposizione si riportano integralmente:

Art. 16.

Zone a verde pubblico di interesse locale

16.1.- *Le zone a verde pubblico di interesse locale sono destinate alla conservazione ed alla creazione di parchi e giardini di quartiere.*

16.2.- *Le costruzioni ammesse, quali integrazioni della destinazione di zona, sono: attrezzature per i giochi dei bambini e dei ragazzi, chioschi permanenti o provvisori, vetrine, tettoie, pensiline o tende, monumenti celebrativi, strutture precarie per il collocamento di mostre.*

16.3.- *Si applica l'articolo 15, commi 4., 5. e 6..*

16.4.- *In tali zone il piano si attua per intervento diretto su di una superficie minima di intervento, Sm., coincidente con le aree predeterminate graficamente sugli elaborati di P.R.G., applicando i seguenti indici:*

- a) $U_f = \text{indice di utilizzazione fondiaria} = 0,02 \text{ mq./mq.};$
b.1.) **Parcheggi inerenti alle costruzioni = 10 mq./100 mc.;**
b.2.) **Parcheggi di urbanizzazione primaria = 2,50 mq./100 mq. di Sm., ed art. 14.;**
c) $H = \text{altezza massima} = \text{ml. } 4,50;$
d) $VI = \text{indice di visuale libera} = 1;$
e) $Q = \text{rapporto massimo di copertura} = 2,5\%.$

Art. 17.

Zone a verde pubblico di interesse generale

17.1.- Le zone a verde pubblico di interesse generale (zone territoriali omogenee "F") sono destinate alla conservazione ed alla creazione di parchi urbani.

17.2.- Le costruzioni ammesse, quali integrazioni della destinazione di zona, sono quelle di cui al precedente articolo **16.2.**, nonché attrezzature per lo sport libero, ritrovi e ristoranti.

17.3.- Si applica l'articolo **15**, commi **4.**, **5.** e **6.**.

17.4.- In tali zone il piano si attua per intervento urbanistico diretto, su di una superficie minima di intervento **Sm. = 10.000 mq.**, salvo minori superfici purché estese a tutta l'area predeterminata graficamente negli elaborati di P.R.G., applicando i seguenti indici:

- a) $U_f = \text{indice di utilizzazione fondiaria} = 0,03 \text{ mq./mq.};$
b.1.) **Parcheggi inerenti alle costruzioni = 10 mq./100 mc.;**
b.2.) **Parcheggi di urbanizzazione primaria = 4,00 mq./100 mq. di Sm., ed art. 14.;**
c) $H = \text{altezza massima} = \text{ml. } 6,50;$
d) $VI = \text{indice di visuale libera} = 1;$
e) $Q = \text{rapporto massimo di copertura} = 3,5\%.$

17.5.- Nelle zone agricole "E3" è sempre possibile utilizzare i fondi per l'impianto di parchi urbani a mezzo di intervento urbanistico diretto su di una superficie minima di intervento **Sm=20.000 mq.** L'autorizzazione per le costruzioni ammesse di cui al precedente comma **17.2.** è subordinata all'impianto del parco sulle aree di pertinenza calcolate secondo l'indice U_f , nonché al rispetto delle norme del presente articolo, previa specifica deliberazione del consiglio comunale.

17.6.- Nel caso di cui al precedente comma è obbligatoria la piantumazione di nuove essenze arboree autoctone o la integrazione di quelle esistenti. La viabilità di accesso e di servizio deve essere a fondo naturale o utilizzando terre stabilizzate locali con l'impiego di speciali additivi di fissaggio. Le aree esterne devono essere sistemate con l'impiego di tecniche costruttive tipiche della tradizione locale. Le aree non di stretta pertinenza del costruito ammesso devono rimanere di uso pubblico. Le eventuali recinzioni del parco devono essere realizzate con struttura lignea semplice e/o muretti in pietra viva di h. non superiore a ml. 1,20 e la contestuale piantumazione di arbusti e/o specie rampicanti.

Art. 40.

Zone omogenee agricole "E1"

40.1.- Le zone omogenee agricole "E1" sono destinate prevalentemente all'esercizio delle attività agricole dirette o connesse con l'agricoltura. Le destinazioni d'uso di tali zone sono quelle elencate al successivo comma.

40.2.- In tali zone sono consentite:

40.2.1.- costruzioni a servizio diretto dell'agricoltura:

abitazioni, fabbricati rurali quali stalle, porcilaie, silos, serbatoi idrici, ricoveri per macchine agricole, ecc. Sono consentiti al servizio diretto del fondo agricolo i locali per ricovero animali.

40.2.2.- costruzioni adibite alla conservazione e trasformazione di prodotti agricoli e zootecnici, annesse ad aziende agricole che lavorano prevalentemente prodotti propri, ovvero svolte in sociale ed all'esercizio di macchine agricole; nonché tutti gli impianti e manufatti di cui all'art. 22 della legge reg. 27 dicembre 1978, n. 71 e successive modifiche ed integrazioni;

40.2.3.- costruzioni per industrie estrattive e cave nonché per attività comunque direttamente connesse allo sfruttamento in loco di risorse del sottosuolo; sempre che tali costruzioni ed attività non provochino particolari problemi di traffico, nè alterino zone di interesse panoramico;

40.2.4.- utilizzazione del fondo per l'impianto di parco urbano nei limiti fissati al precedente art. 17.5.

40.3.- Gli indici che si applicano sono quelli elencati ai successivi commi.

40.4.- Per le costruzioni a servizio diretto dell'agricoltura, di cui al precedente comma 34.2.1. si applicano:

a) **If** = indice di fabbricabilità fondiaria = **0,10 mc./mq.**

di cui un massimo di **0,03 mc./mq.** può essere utilizzato **per abitazioni**;

b1) **Parcheggi di urbanizzazione primaria** = **0,05 mq./mq. di Sf**;

b2) **Parcheggi inerenti alle costruzioni** **10 mq./100 mc**;

c) **H** = altezza massima = **in relazione alle esigenze e con il limite di ml. 7,50 per i volumi destinati ad abitazioni**;

d) **Sm** = superficie minima di intervento = **10.000 mq.**, salvo i casi in cui la proprietà, alla data di adozione delle presenti norme, risulti essere inferiore a tale quantità;

e) **VI** = indice di visuale libera = **1**. distanza minima dai confini = ml. 10,00; distanza minima tra i fabbricati = ml. 10,00; distanza minima dai cigli stradali come per legge.

40.5.- Per le costruzioni adibite alla conservazione e trasformazione dei prodotti agricoli e dell'esercizio di macchine agricole, di cui al precedente comma 40.2.2., si applicano:

a) **Uf** = indice di utilizzazione fondiaria = **0,10 mq./mq.**;

b.1.) **Parcheggi di urbanizzazione primaria** = **0,20 mq./mq. di Sf**;

b.2.) **Parcheggi inerenti alle costruzioni** = **10,00 mq/100 mc**;

c) **Sm** = superficie minima di intervento = **area di proprietà proposta per l'insediamento**

d) **H** = altezza massima = **in relazione alle esigenze**;

e) **VI** = indice visuale libera = **1,00**; distanza minima dai confini = **10,00 ml.**; distanza minima tra i fabbricati = **ml. 20,00**; distanza minima dei cigli stradali come per legge.

Altre prescrizioni come per legge.

40.6.- Fermo restando le disposizioni minerarie in materia, l'apertura di nuove cave nella zona agricola "E1" è ammessa purchè la cava non insista su terreni utilizzati per colture specializzate, irrigue o dotati di infrastrutture ed impianti a supporto dell'attività agricola, e sempre che tali attività estrattive non provochino particolari problemi di traffico, né alterino zone di interesse panoramico e gravate da vincolo paesaggistico.

40.7.- L'apertura di nuove cave non è soggetta al rilascio della concessione edilizia, bensì subordinata, previo nulla osta delle competente soprintendenza ai beni culturali ed ambientali, all'attestazione da parte del sindaco di non incompatibilità con le disposizioni di cui al comma precedente, nonché alla approvazione da parte del Comune dello studio di fattibilità e progetto di massima delle opere di recupero ambientale della zona, da realizzare nel corso e al termine della coltivazione, con l'indicazione dei tempi di esecuzione delle medesime e dei costi di massima previsti. In particolare, devono essere specificate le modalità di ricostruzione del manto vegetale e delle piantagioni, della regolarizzazione del flusso delle acque e della sistemazione ambientale della zona.

40.8.- Ai fini del rilascio della autorizzazione relativa alle attività estrattive di modesta entità, così come definita dal secondo comma dell'art. 18 della legge regionale 18.02.1986, n° 7, la richiesta dichiarazione di accertata inesistenza di vincoli urbanistici di cui al primo comma dell'art. 18 della stessa legge regionale n° 7/86 deve essere corredata dall'attestazione da parte del Sindaco di non incompatibilità con le disposizioni di cui al precedente comma 40.6.;

40.9 - Nelle zone **E1** si applicano le norme di cui all'art. 12, legge regionale 21 Aprile 1995, n° 40.

Art. 41.

Zone omogenee agricole "E2"

Le zone omogenee agricole "E2" sono quelle contigue ai punti di captazione dell'acqua destinata all'uso umano; in tali zone, delimitate dal P.R.G., l'attività edilizia e d'uso e trasformazione del suolo è normata dalle Ordinanze Commissariali n° 21 del 12.03.93 e n° 117 del 27.09.93.

Sono vietate le seguenti attività o destinazioni:

a) dispersione ovvero immissione in fossi non impermeabilizzati di reflui, fanghi e liquami anche se depurati;

b) accumulo di concimi organici;

c) dispersione nel sottosuolo di acque bianche provenienti da piazzali o strade;

d) aree cimiteriali;

e) spandimento di pesticidi e fertilizzanti;

f) apertura di cave e pozzi;

g) discariche di qualsiasi tipo anche se controllate;

h) stoccaggio di rifiuti, reflui, prodotti, sostanze chimiche pericolose e sostanze radioattive;

i) centro di raccolta, demolizione e rottamazione di autoveicoli;

l) impianti di trattamento dei rifiuti;

m) pascolo e stazzo di bestiame.

Art. 42.

Zone omogenee agricole "E3"

42.1.- La zona omogenea agricola "E3" è quella in prossimità del Parco Archeologico di Selinunte. In tali zone puntualmente delimitate dal P.R.G., l'attività edilizia consentita è quella di cui al precedente art. **40.2.1.** con gli indici ed i parametri fissati al precedente art. **40.4.**, ma con l'ulteriore limitazione della **H = altezza massima** che non può essere superiore a **ml 4,50**.

42.2.- Per l'esercizio dell'attività agricola si applicano le seguenti prescrizioni:

- a)- E' possibile esercitare le normali coltivazioni stagionali esistenti o impiantare nuove colture tradizionali effettuando scavi del terreno che non superino i 40 cm. di profondità.
- b)- per colture di nuovo impianto e non tradizionali e per scavi a maggiore profondità sarà necessario munirsi di nulla osta da parte della Soprintendenza.

Va anche rilevato che nelle norme di attuazione non risulta enunciata una espressa definizione della nozione di "Parco urbano" e che pertanto, per essa, dovrà farsi riferimento alla definizione corrente, secondo cui, *Un **parco cittadino**, chiamato anche **parco urbano**, **parco pubblico** o altre denominazioni analoghe, è un'**area verde** situata all'interno di una **città** o nelle sue immediate vicinanze, avente lo scopo di fornire alla cittadinanza ed altri visitatori uno spazio ricreativo a contatto con la natura.*

*I parchi pubblici sono luoghi ideali dove praticare attività sportive per mantenere la forma fisica, quali il **jogging**, l'uso della **bicicletta** o semplici passeggiate.*

*I parchi cittadini, assieme ad altre aree verdi quali giardini e viali alberati contribuiscono in modo significativo a diminuire l'**inquinamento atmosferico** e **acustico** delle zone altamente urbanizzate.*

In sostanza il parco urbano è un vasto giardino destinato alla pubblica fruizione ed allo svago dei cittadini, attraverso il contatto con la natura e la pratica di giochi per i bambini e di semplici attività sportive libere.

Secondo le già richiamate norme di attuazione, la possibilità di realizzare parchi urbani è espressamente prevista nelle zone a verde pubblico di interesse generale (zone territoriali omogenee F) **dall'art.17** che, per quanto concerne le costruzioni ammesse nell'area verde del parco urbano, richiama la elencazione contenuta nel precedente **art.16.2 "Zone a verde pubblico di interesse locale"** aggiungendo ad esse le "... attrezzature per lo sport libero, ritrovi e ristoranti".

Lo stesso **art.17, al punto 5**, ammette poi espressamente la utilizzazione dei fondi per la realizzazione di parchi urbani nelle zone omogenee agricole "E3", individuate dal successivo **art.42** ed estranee al caso in esame, dato che, come si è detto, il fondo ricade nelle zone agricole omogenee "E1" ed "E2".

L'art.40.2.4, intitolato "Zone omogenee agricole E1", ammette poi in dette zone l'impianto di un parco urbano nei limiti fissati dal precedente **art.17.5**.

Dall'insieme delle norme sopra riportate, risulta che l'impianto di parchi urbani è espressamente ammesso nei fondi ricadenti nelle zone omogenee agricole E1 ed E3, mentre analoga previsione non si rinviene **all'art.42** per le zone agricole omogenee E2 che, è bene ricordare, sono zone di rispetto stabilite a protezione dei punti di captazione di acqua destinata al consumo umano, nelle quali sono espressamente vietate tutte le attività che, pur non essendo in sé incompatibili con la ordinaria nozione di agricoltura, appaiono comunque suscettibili di interferire con la captazione delle fonti idriche.

Ora, è vero e va riconosciuto che l'istituzione di parchi urbani non è inclusa fra le attività tassativamente vietate **dall'art.42** nella sua elencazione, ma ciò non significa necessariamente che, in difetto di specifica proibizione, l'attività stessa possa ritenersi senz'altro consentita.

In linea generale infatti è un criterio riconosciuto ed accettato che nella interpretazione delle leggi (e ciò vale anche per gli atti di normazione secondaria) non è corretto attribuire all'autore della norma l'uso di espressioni meramente pleonastiche o superflue, in difetto di rigorosa dimostrazione che escluda il contrario, e cioè che le espressioni stesse abbiano invece una loro valenza ed efficacia condizionante l'ambito di applicabilità della norma.

Se ciò è vero, può ragionevolmente ritenersi che, se mancassero le specifiche norme autorizzative di cui si è detto, la creazione di un parco urbano non sarebbe ammissibile neanche nelle zone agricole "E1" ed "E3", trattandosi di opera in sé non acrivibile, per la sua natura e le sue finalità ricreative e di benessere collettivo,

all'ambito delle attività tipicamente agricole e che diviene realizzabile, quindi, solo in forza di autorizzazione espressa.

Le specifiche norme autorizzative di cui agli **artt.17.5 e 40.2.4** eliminano ogni dubbio per le zone E1 ed E3, ma, trattandosi di norme autorizzative specifiche, come tali di stretta interpretazione e non estensibili analogicamente, sarebbe tutto da dimostrarne la applicabilità alla diversa situazione urbanistica della zona E2, potendo, in difetto di previsione espressa, richiamarsi il noto canone "ubi voluit dixit".

Ma, a parte l'argomento formale sopra esposto, la istanza di autorizzazione non può essere accolta per ben diverse e più valide ragioni sostanziali.

Si è già detto che il parco urbano, nella sostanza, altro non è se non un vasto giardino pubblico destinato alla ricreazione ed allo svago dei cittadini.

Scopo primario del parco pubblico è quello di realizzare un "polmone" verde ricco di piante per assicurare un contatto con la natura ed un luogo per passeggiare, giocare e svolgere attività fisiche libere.

E' ben vero che a tale scopo primario sono considerati accessori necessari tutti gli elementi costruttivi meglio indicati analiticamente negli **artt. 16.2 e 17 punti 2 e 5** che, proprio per tale accessorietà e finalizzazione alla migliore fruizione del parco, sono consentiti.

Si tratta però, è bene chiarire, di elementi accessori e minusvalenti rispetto alla già ripetuta funzione ricreativa e di contatto con la natura che il parco urbano è chiamato primariamente ad assolvere.

Al contrario, se si esaminano i grafici di progetto, appare subito evidente che sotto la etichetta di "parco urbano", ciò che nella realtà si intende realizzare è un complesso sportivo di notevoli dimensioni, con un campo di calcio vero e proprio, al quale inerisce una tribuna destinata ad ospitare un considerevole numero di spettatori, che si giustifica nella previsione di veri e propri spettacoli agonistici.

Sono inoltre previsti tre campi di calcio di minori dimensioni, un immobile a due elevazioni fuori terra, del tutto sovrabbondante per le esigenze di una attività fisica libera e ricreativa, e comunque costituente una vera e propria struttura edilizia abitativa di consistenti dimensioni ed una zona di parcheggi.

Nel contesto sopra indicato la parte a verde che giustificerebbe l'iniziativa e che dovrebbe logicamente rappresentarne la parte preponderante appare del tutto minoritaria e quasi accessoria, dato che, come si legge al punto 3 della relazione tecnica illustrativa prodotta dalla parte istante, occuperebbe appena la superficie di mq. 3.000 (tremila) circa, pari a meno di 1/7 dell'intera superficie del lotto, mentre l'area destinata a giochi dei bambini, secondo quanto può ricavarsi dal grafico denominato "Stralci cartografici (CTR) e PAI integrativi" occuperebbe una assai ridotta superficie.

Tali misure appaiono bensì rettificata in aumento nella relazione del 15/11/2016 redatta a richiesta del Commissario Straordinario dal III° Settore Uffici Tecnici, fino alla complessiva misura di mq. 5536, ma a parte le perplessità sui metodi di calcolo, dei quali si dirà più oltre, si tratta di una misura comunque inadeguata a sostanziare il prefigurato Parco urbano.

Completa il quadro negativo il fatto che, mentre la distruzione di piante di ulivo attualmente esistenti è prevista, né potrebbe essere diversamente, come elemento certo, non vi è alcuna dettagliata indicazione sul tipo di piante che verranno messe a dimora nella zona destinata a giardino. Nella relazione illustrativa, al citato punto 3, si legge soltanto che si tratterà di "...essenze endemiche tipiche della macchia mediterranea" con ciò escludendosi la messa a dimora di piante di alto fusto.

Per contro, i chiarimenti forniti con le osservazioni formulate dalla parte istante a seguito di comunicazione di questo Ufficio non appaiono idonei a contrastare le ragioni che ostano all'accoglimento della istanza.

Quanto alla osservazione di cui al punto 1, si rileva che è stata acriticamente ed apoditticamente (sia pure sulla base del conforme parere degli Uffici Tecnici, comunque non decisivo, né altrimenti vincolante per questo Organo deliberativo) la tesi della totale assimilazione, quanto alle attività edificatorie fra le zone E1, E3 ed E2 (salvo per quest'ultima le attività specificamente vietate), ma non è stata fornita alcuna valida spiegazione della mancata espressa autorizzazione a realizzare un parco urbano, che differenzia nettamente la zona E2 dalle altre.

La osservazione di cui al punto 2 non contiene alcuna valida confutazione della rilevata macroscopica sproporzione in termini quantitativi fra la zona a verde destinata alle funzioni proprie del parco urbano e gli altri manufatti affatto estranei alla funzione stessa.

Non si tratta infatti di valutare la entità complessiva delle opere da realizzare in rapporto alla superficie del lotto, secondo parametri quantitativi, ma di valutare, all'interno del contesto complessivo del c.d. "parco urbano", la relazione di proporzionalità fra le zone a verde, coerenti con le funzioni e gli scopi del parco stesso, e le opere completamente estranee a detta funzione.

Sul punto, il giudizio valutativo non può che essere negativo, anche a voler ritenere valida la determinazione della superficie a verde, attuata da ultimo dagli Uffici Tecnici con la nota del 15/11/20216 già citata che ha calcolato la superficie stessa, in complessivi mq. 5536, con metodo che tuttavia non appare condivisibile, perché nella superficie a verde è inclusa, oltre alla zona Parco e passeggiata (certamente ascrivibile alla categoria del verde pubblico), ricalcolata in mq. 3891,25 rispetto al precedente calcolo di mq. 3000 di cui al punto 5 della istruttoria tecnica, anche una serie di superfici, per complessivi mq.1645 circa che appaiono costituire zone di transito e sosta per i fruitori e/o spettatori dei contigui campi di calcio minori, ovvero per gli utilizzatori del fabbricato di servizio.

Ma in ogni caso, la entità della superficie a verde, anche a volerne accettare il calcolo in mq. 5536 e sempre così macroscopicamente sproporzionata e minusvalente rispetto all'intera estensione del lotto, di cui costituirebbe appena poco più di un quarto, da convincere del carattere solo formale e fittizio della qualificazione come Parco pubblico rispetto alla iniziativa da realizzare.

Assente appare poi ogni profilo di interesse pubblico e di pubblico vantaggio, dato che l'area di cui si prevede la cessione al Comune coincide sostanzialmente con quella occupata dai parcheggi, ciò che, ammessa pure la conformità di tale limitazione alla normativa vigente, esclude ogni prospettiva di pubblica e libera fruizione della zona verde e con essa, la ragione profonda e la natura stessa del Parco urbano.

Conclusivamente, nei termini prospettati, l'iniziativa, mentre non avrebbe se non marginali caratteristiche proprie del parco urbano, non idonee a qualificarlo come tale, si risolverebbe in sostanza nella creazione di un'area di attrezzature sportive, cosa in sé non negativa, ma da ubicare nelle "Zone sportive" appositamente previste **all'art. 18.5** della normativa di attuazione e non certo nelle zone agricole omogenee considerate.

Per le motivazioni sopra esposte;

RESPINGE

La proposta di deliberazione, nelle premesse integralmente trascritta, relativa alla "Approvazione del progetto per la realizzazione di un parco urbano all'interno di un lotto di terreno sito in c/da Airone, identificato in catasto al foglio di mappa 44 part. 48-121 e part. 49 F.R.. Ditta Moschitta Paola Silvia".

Lì, 12/12/2016

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO:

f.to Enrico Caruso

Letta e sottoscritta in data e luogo indicati nella intestazione.

Il Commissario Straordinario
f.to dott. Francesco Messineo

Il Segretario Generale
f.to dott. Livio Elia Maggio

<p>DICHIARATA IMMEDIATAMENTE ESECUTIVA</p> <p>ai sensi dell'art. 12 comma 2° della L.R. 44/91</p> <p>Castelvetrano,</p> <p>IL SEGRETARIO GENERALE</p>	<p>CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE</p> <p>Il sottoscritto Segretario certifica, su conforme attestazione del messo comunale, che la presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio dal _____ al _____</p> <p>Castelvetrano, li _____</p> <p>IL SEGRETARIO GENERALE</p> <p>_____</p>
---	---

<p>CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'</p> <p>Si certifica che la presente deliberazione è divenuta esecutiva il _____ dopo il 10° giorno dalla relativa pubblicazione</p> <p>IL SEGRETARIO GENERALE</p> <p>_____</p>



CITTÀ DI CASTELVETRO
LIBERO CONSORZIO COMUNALE DI TRAPANI

SETTORE: UFFICIO TECNICO

UFFICIO: 5° SERVIZIO

**PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO
(CON I POTERI E LE ATTRIBUZIONI DEL CONSIGLIO COMUNALE)**

(nominato con D.P. n. 532/Gap del 22/03/2016)

OGGETTO: Approvazione progetto per la realizzazione di un parco urbano all'interno di un lotto di terreno sito in c/da Airone.

Ditta: Moschitta Paola Silvia.

Esaminata ed ~~approvata~~ **RESPINTA** dal
Commissario Straordinario

il 12 DIC 2016

con deliberazione n. 46

Dichiarata immediatamente esecutiva
ai sensi dell'art.12 co. 2° della L.R.
44/91:

NO
 SI

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO INTERESSATO

Per quanto concerne la regolarità tecnica e la correttezza dell'azione amministrativa esprime
parere:

FAVO RE VO LE

Data 18/08/2016 IL RESPONSABILE 5° SERVIZIO
(illegato del dirigente F.D. 524/2016)
Arch. Vincenzo Barresi

IL RESPONSABILE DI RAGIONERIA
Per quanto concerne la regolarità contabile esprime
parere:

23/08/2016

IL CASSIERE RELATORE
Arch. Giuliano Spadaro

IL RESPONSABILE DEL PROGETTO
Responsabile S.U.A.P.
Arch. Vincenzo Barresi

Data _____ IL RESPONSABILE

IMPIGNAZIONE DELLA SPESA

SOMMA DA IMPIGNARE CON LA PRESENTE
PROPOSTA C. _____

AL CAP _____ IPRA _____

Data _____

IL RESPONSABILE

IL SINDACO

PREMESSO che:

- La signora MOSCHITTA PAOLA SILVIA nata a [redacted] il [redacted] (c.f.: [redacted]), e residente a [redacted] n. [redacted] con nota acquisita al prot. gen.le n°3251 del 29/01/2016 (allegato "A"), ha richiesto, nella qualità di proprietaria, la concessione edilizia per la realizzazione di un parco urbano attraverso la realizzazione di un impianto polivalente comprendente strutture per lo sport, parco verde e giochi per bambini, cultura e mostre all'interno di un lotto di terreno, sito in via Aironc, identificato in catasto al foglio di mappa 44 part. 48-121 e part. 49 P.R., ricadente in gran parte per mq. 21.017,55 circa in Zona omogenea agricola "E2" e parzialmente per mq. 742,45 circa in zona omogenea agricola "B1" del Piano Regolatore Generale (P.R.G.);
- Con note prot. gen. n°5881 del 19/02/2016 e n° 10382 del 23/03/2016 ha trasmesso ad integrazione nuovi elaborati grafici e titoli di proprietà;

RICHIAMATI i contenuti degli art. 40 e 41 delle N.T.A. che disciplinano le ZIO E2 ed E1 che di seguito si riportano:

Art. 40.

Zona omogenea agricola "B1"

- 40.1.- Le zone omogenee agricole "B1" sono destinate prevalentemente all'esercizio delle attività agricole dirette o connesse con l'agricoltura. Le destinazioni d'uso di tali zone sono quelle elencate al successivo comma.
- 40.2.- In tali zone sono consentite:
 - 40.2.1.- coltivazioni a raccolto diretto dell'agriturismo: abitazioni, laboratori rurali, quali stalla, porcilaie, saloni, ortolani idrici, ricoveri per macchine agricole, etc. Sono consentiti al servizio diretto del fondo agricole "fasci" per ricovero animali.
 - 40.2.2.- coltivazioni adibite alla conservazione e trasformazione di prodotti agricoli e zootecnici, ammesse ad aziende agricole che lavorano prevalentemente prodotti propri, ovvero svolte in società od in cooperazione di macchine agricole; sono tutti gli impianti e ramfatti di cui all'art. 12 della Legge reg. 22 dicembre 1998, n. 71 e successive modifiche ed integrazioni;
 - 40.2.3.- costruzioni per l'industria estrattiva e cave necessarie per attività comunque direttamente connesse o lo sfruttamento in caso di riserva del sottosuolo; sempre che tali costruzioni ed attività non provocino particolari problemi di traffico, né attorno zone di interesse paesaggistico;
 - 40.2.4.- utilizzazione del fondo per l'impianto di parco urbano nei limiti fissati al precedente art. 19.5.
- 40.3.- Gli indici che al presente sono quelli elencati al successivo comma.

Art. 41.

Zona omogenea agricola "E2"

- Le zone omogenee agricole "E2" sono quelle costituite su parti di copertura dell'agro destinate all'uso libero in tutti i sensi, dall'inizio del P.R.G., l'attuazione edilizia e d'uso e trasformazione del suolo è governata dalla Ordinanza Comunale n° 21 del 12.02.93 e n° 17 del 27.09.92. Sono vietate le seguenti attività e destinazioni:
- a) dispersione ovvero ammissione in forma non recuperabile di: reflui, fanghi e liquami anche se deperibili;
 - b) accumulo di escrementi organici;
 - c) dispersione nel sottosuolo di acque bianche provenienti da scarichi o stalle;
 - d) aree cimiteriali;
 - e) spandimento di pesticidi e fertilizzanti;
 - g) apertura di cave o pozze;
 - h) dispersione di qualsiasi tipo anche se controllata;
 - o) scaricaggio di rifiuti, reflui, escrementi, sostanze;
 - di) attività perennante o sostanze radioattive;
 - si) centro di raccolta, demolizione e sottrazione di autoveicoli;
 - l) impianti di trattamento dei rifiuti;
 - m) deposito e attesa di bestiame.

RILEVATO che le attività proposte da insediare nella porzione di lotto insistente nella zona omogenea "E2" non sono incompatibili con le limitazioni nella stessa;

VISTA la copia delle norme tecniche di attuazione (N.T.A.) del P.R.G. *allegato "B"* e in dettaglio gli artt. 40 e 41;

VISTA l'istruttoria d'ufficio n° 13 del 26/04/2016 *allegato "C"*, con il quale il STAP accoglie la proposta di Ammissibilità all'intervento proposto alle seguenti condizioni;

- a) Le aree esterne devono essere sistemate con l'impiego di tecniche costruttive tipiche della tradizione locale.
- b) Le aree non di stretta pertinenza del costruito ammesso devono rimanere di uso pubblico;
- c) Le eventuali recinzioni del parco devono essere realizzate con struttura lignea semplice e/o traretti in pietra viva di altezza non superiore a ml.1,20 o la contestuale piantumazione di arbusti e/o specie rampicanti.

CONSIDERATO che il progetto nella sua interezza ha avuto espresso parere favorevole dell'ASP distretto di Castelverrano prot. 2077 del 16.06.2016 *allegato "D"* per ciò che attiene l'aspetto igienico sanitario;

CONSIDERATO ancora che dalle NTA si evince che la ZTO R2 va considerata una sottozona della ZTO E1 con ulteriori limiti per come indicato nell'art. 41 delle NTA;

VISTO il progetto in argomento datato 18.02.2016 e, successivamente integrato con le note supracitate, *allegato "E"* che si compone dei seguenti elaborati:

- Relazione tecnica illustrativa;
- Elaborati tecnici - fabbricato rurale esistente;
- Relazione tecnica progetto fossa Imhoff e relativo impianto di depurazione;
- Relazione idrogeologica ambientale impianto sub irrigazione;
- Stralcio cartografici e planimetrici;
- Stralci cartografici (CTR e PAI) Integrativi;
- Elaborati integrativi Grafici afferenti i con di visuale;
- Relazione di compatibilità ambientale ex art. 22 L.R. 71/78 e s.m.i.;
- Grafici di progetto- Grafici di zona scala 1:25.000 - stralcio PRG - Stralcio Catastale 1:2.000 tavole afferenti l'architettonico delle opere di progetto;
- Grafici architettonici integrativi;
- Elaborato tecnico della copertura e planimetria D.A. 05/09/2012;
- Elaborato tecnico della copertura (grafici);
- Grafici di progetto planimetria generale afferenti le opere da realizzare;
- Grafici di progetto architettonico manufatto edile;

VISTA la delibera di Giunta Municipale n° 282 del 27.07.2016 concernente l'argomento in trattazione;

PROPONE

al Commissario Straordinario, ai sensi dell'art. 17,5 delle Vigenti N.T.A.:

- 1) Di approvare il progetto per la realizzazione di un parco urbano attraverso la realizzazione di un impianto polivalente comprendente strutture per lo sport, parco verde e giochi per bambini, e spazi per la cultura e mostre, all'interno di un lotto di terreno sito in c.da Airone identificato in catasto al foglio di mappa 44 part. 48-121 e part. 49 P.R.;
- 2) Il Dirigente del III Settore Uffici Tecnici, provvederà agli adempimenti connessi alla presente deliberazione.

IL RESPONSABILE 5° SERVIZIO
(delegato dal Dirigente - P.D. 524/2016)
Arch. Vincenzo Barresi

IL SINDACO
avv. Felice Errante Jr.

CITTA' DI CASTELVETRANO
PROG. N. 3251
DEL 29 GEN 2016

AL SIGNOR SINDACO
DEL COMUNE DI CASTELVETRANO
c/o Sportello Unico
29 GEN. 2016

Prot. N. 106/13° Serv. 101

Oggetto: Lavori per la realizzazione di un impianto polivalente comprendente strutture per lo sport, parco a verde e giochi per bambini, cultura e mostre con annesso manufatto edile, da realizzare nel Comune di Castelvetro in contrada Airone.

* * *

La sottoscritta **MOSCHITTA PAOLA SILVIA**, nata a [redacted] il [redacted], C.F. [redacted], residente in [redacted] n. [redacted], nella qualità di proprietaria, dell'immobile come indicato in oggetto, identificato presso l'Agenzia delle Entrate di Trapani, servizio Territorio, con il foglio di mappa n° 44 particelle n. 48, 49 e 121,

CHIEDE

il rilascio della concessione edilizia per la costruzione del manufatto come in oggetto e le eventuali autorizzazioni per la realizzazione dell'impianto.

DICHIARA

Che il progetto è stato redatto dal Dott. Agr. Abate Leonardo iscritto all'Albo professionale dei Periti Agrari Laureati della Provincia di Trapani al N° 314 e studio nel Piazzale Risorgimento n° 27 (c.f. [redacted]).

I lavori saranno diretti dallo stesso Dott. Agr. Abate Leonardo.

Si impegna a trasmettere prima dell'inizio dei lavori l'accettazione dell'incarico del direttore dei lavori, nonché quello della ditta realizzatrice degli stessi.

Si impegna inoltre all'osservanza delle norme contenute nel vigente Regolamento Edilizio e nelle Leggi edilizie ed urbanistiche vigenti.

Castelvetro, lì 27.01.2015

Il progettista

Il richiedente

Moschitta Paola Silvia

Presentato da Abate Leonardo

C.F. N. AN 6941196

Art. 40.

Zone omogenee agricole "E1"

40.1.- Le zone omogenee agricole "E1" sono destinate prevalentemente all'esercizio delle attività agricole dirette o connesse con l'agricoltura. Le destinazioni d'uso di tali zone sono quelle elencate al successivo comma.

40.2.- In tali zone sono consentite:

40.2.1.- costruzioni a servizio diretto dell'agricoltura: abitazioni, fabbricati rurali quali stalle, porcilaie, silos, serbatoi idrici, ricoveri per macchine agricole, ecc. Sono consentiti al servizio diretto del fondo agricole i locali per ricovero animali.

40.2.2.- costruzioni adibite alla conservazione e trasformazione di prodotti agricoli e zootecnici, annesse ad aziende agricole che lavorano prevalentemente prodotti propri, ovvero svolte in sociale ed all'esercizio di macchine agricole, nonché tutti gli impianti e manufatti di cui all'art. 22 della legge reg. 27 dicembre 1978, n. 31 e successive modifiche ed integrazioni;

40.2.3.- costruzioni per industrie estrattive e cave nonché per attività comunque direttamente connesse allo sfruttamento in loco di risorse del sottosuolo; sempre che tali costruzioni ed attività non provochino particolari problemi di traffico, né alterino zone di interesse panoramico;

40.2.4.- utilizzazione del fondo per l'istituzione di parco urbano nei limiti fissati al precedente art. 17.5.

40.3.- Gli indirizzi che si applicano sono quelli elencati al successivo comma.

40.4.- Per le costruzioni a servizio diretto dell'agricoltura, di cui al precedente comma 34/2.1. si applicano:

a) If = indice di fabbricabilità fondiaria = 0,10 mc./mq. di cui un massimo di 0,03 mc./mq. può essere utilizzato per abitazioni;

b1) Parcheggi di urbanizzazione primaria = 0,05 mq./mq. di Sf;

b2) Parcheggi inerenti alle costruzioni 10 mq./100 mc;

c) H = altezza massima = in relazione alle esigenze, e con il limite di ml. 7,50 per i volumi destinati ad abitazioni;

d) Sm = superficie minima di intervento = 10.000 mq., salvo i casi in cui la proprietà, alla data di adozione delle presenti norme, risulti essere inferiore a tale quantità;

e) Vl = indice di visuale libera = 1, distanza minima dai confini = ml. 10,00; distanza minima tra i fabbricati = ml. 10,00; distanza minima dai cigli stradali come per legge.

40.5.- Per le costruzioni adibite alla conservazione e trasformazione dei prodotti agricoli e dell'esercizio di macchine agricole, di cui al precedente comma 40.2.2. si applicano:

a) Uf = indice di utilizzazione fondiaria = 0,10 mq./mq.;

b.1.) Parcheggi di urbanizzazione primaria = 0,20 mq./mq. di Sf;

b.2.) Parcheggi inerenti alle costruzioni = 10,00 mq./100 mc;

c) Sm = superficie minima di intervento = arca di proprietà proposta per l'insediamento.

d) H = altezza massima = in relazione alle esigenze;

e) VI = indice visuale l'ora = 1,00; distanza minima dai confini = 10,00 ml.; distanza minima tra i fabbricati = ml. 20,00; distanza minima dei cigli stradali come per legge.

Altre prescrizioni come per legge.

40.6.- Fermo restando le disposizioni minorarie in materia, l'apertura di nuove cave nella zona agricola "E1" è ammessa purché la cava non insista su terreni utilizzati per colture specializzate, irrigue o dotati di infrastrutture ed impianti a supporto dell'attività agricola, e sempre che tali attività estrattive non provochino particolari problemi di traffico, né alterino zone di interesse panoramico e gravate da vincoli paesaggistico.

40.7.- L'apertura di nuove cave non è soggetta al rilascio della concessione edilizia, bensì subordinata, previo nulla-osta dell'ente competente soprintendenza ai beni culturali ed ambientali, all'attestazione da parte del sindaco di non incompatibilità con le disposizioni di cui al comma precedente, nonché alla approvazione da parte del Comune dello studio di fattibilità e progetto di massima delle opere di recupero ambientale della zona, da realizzare nel corso o al termine della coltivazione, con l'indicazione dei tempi di esecuzione delle medesime e dei costi di massima previsti. In particolare, devono essere specificate le modalità di ricostruzione del manto vegetale e delle piantagioni, della regolarizzazione del flusso delle acque e della sistemazione ambientale della zona.

40.8.- Ai fini del rilascio della autorizzazione relativa alle attività estrattive di modesta entità, così come definita dal secondo comma dell'art. 18 della legge Regionale 15/02/1986, n. 7, e richieste di autorizzazione di accorcia, in esenzione di vincoli urbanistici di cui al primo comma dell'art. 18 della legge Regionale n. 7/86 deve essere corredata dall'attestazione da parte del sindaco di non incompatibilità con le disposizioni di cui al precedente comma 40.6.

40.9 - Nelle zone E1 si applicano le norme di cui all'art. 12, legge regionale 21 Aprile 1995, n. 43.

Art. 41.
Zone omogenee agricole "E2"

Le zone omogenee agricole "E2" sono quelle contigue ai punti di captazione dell'acqua destinata all'uso umano; in tali zone, delimitate dal P.R.C., l'attività edilizia e d'uso e trasformazione del suolo è regolata dalle Ordinanze Commissariali n° 21 del 12.03.93 e n° 117 del 27.03.93.

Sono vietate le seguenti attività o destinazioni:

- a) dispersione ovvero emissione in fossi non impermeabilizzati di reflui, fanghi e liquami anche se depurati;
- b) accumulo di concimi organici;
- c) dispersione nel sottosuolo di acque bianche provenienti da piazzali o strade;
- d) aree cimiteriali;
- e) spandimento di pesticidi e fertilizzanti;
- a) apertura di cave e pozzi;
- b) discariche di qualsiasi tipo anche se controllate;
- c) scaricaggio di rifiuti, reflui, prodotti, sostanze chimiche pericolose e sostanze radioattive;
- d) centro di raccolta, demolizione o rottamazione di autoveicoli;
- a) impianti di trattamento dei rifiuti;
- n) pascolo e stazzo di bestiame.



Città di Castelvetrano

Salinone

III Settore Uffici Tecnici

5° Servizio Sviluppo dell'Economia S.U.A.P. e Servizi di Edilizia Privata

ISTRUTTORIA D'UFFICIO N° 13 DEL 26/04/2016

Pratica n° 3213/SUAP

Il Responsabile del 5° Servizio

- VISTA** l'istanza presentata, dalla signora **MOSCHITTA PAOLA SILVIA** nata a [redacted] il [redacted] c.f. [redacted], e residente a [redacted] n° [redacted] e acquisita al prot. Gen. in data 29/01/2016 al n°3751, nella qualità di proprietaria, tendente ad ottenere la concessione edilizia per la realizzazione di un parco urbano attraverso la realizzazione di un impianto polivalente comprendente strutture per lo sport, parco verde e giochi per bambini, cultura e mostre all'interno di un lotto di terreno identificato in catasto al foglio di mappa 44 part. 48-121 e part. 49 F.R. sito in c/da Arone ricadente in ZTO E2 nel comune di Castelvetrano;
- VISTA** la nota prot. gen. n°5881 del 19/02/2016 con il quale la ditta ha trasmesso ad integrazione e sostituzione nuovi elaborati grafici e libro di proprietà;
- VISTA** la successiva nota prot. Gen. n° 10382 del 23/03/2016 con il quale la ditta ha trasmesso ulteriore documentazione e ai fini della verifica di compatibilità ambientale, PAI, elaborato tecnico delle coperture;
- VISTI** i titoli di proprietà costituiti rispettivamente:
- > part. 48 e 49 del foglio di mappa n°44 rogato dal Notaio Vincenzo Lombardo in data 08/06/2004 rep. n°61374, rcc. n°15320;
 - > part. 121 del foglio di mappa n°44 rogato dal Notaio Alfredo Pimeo in data 10/02/2016 rep. n°20652, rcc. n°9466;
- VISTA** la relazione tecnica in merito al fabbricato esistente preceduta da documentazione fotografica, dalla quale si evince che il manufatto esistente data a caratteristiche costruttive adatte al periodo attorno agli anni 40 e 50;
- VISTA** la nota del 7° Servizio Edilizia Privata prot. gen. n°1618 del 15/01/2016, con il quale su richiesta presentata dal Dott. Leonardo Abate in data 21/05/2015 al prot. gen. n°14354, l'Ufficio ha rappresentato che l'attività edificatoria prevista per la ZTO "E2" del PRG è quella riferibile alle ZTO "F", nel rispetto delle limitazioni enunciate dall'art. 41 delle Norme Tecniche di Attuazione;
- VISTA** l'Ordinanza Sindacale n°46 del 04/06/2014 in merito ai divieti di attività nelle zone di rispetto delle sorgenti idriche;
- RILEVATO** che le opere previste nel presente progetto riguardano:
1. La realizzazione di un parco urbano mirato per la maggior parte ad attività ricreativa e sportiva;
 2. Nella parte destinata a parco saranno previste la piantumazione di nuove essenze arboree ed integrazione di quelle esistenti;
 3. Verrà eseguita una manutenzione alla viabilità di accesso e di servizio con l'integrazione di terre stabilizzate locali con l'impiego di speciali additivi di fissaggio;
 4. Le strutture per lo sport in particolare saranno composte da un campo di calcio ad 11, due campi di calcio a 5, un campo di calcio a 7;
 5. Il parco giochi sarà esteso mq. 3.000 suddiviso in area a parco composto da nicchie botaniche, area giochi per ragazzi o pista ciclabile;
 6. Le strutture a supporto del parco urbano comprendono un manufatto a due elevazioni fuori terra: dove al piano terra verranno previsti spogliatoi, servizi igienici e locale pronto soccorso, al primo piano un alloggio custode;
 7. Nelle prossimità dei campi verrà realizzata una tribuna in ferro e in legno tale da garantire il posto a sedere di n°350 persone;
 8. Il parcheggio previsto di urbanizzazione primaria avrà le dimensioni di mq. 1.200 che la ditta sarà disponibile concedere all'Amministrazione Comunale all'utilizzo pubblico, in tale parcheggio verranno realizzate opere per evitare l'infiltrazione delle acque piovane nel sottosuolo;

La realizzazione di un impianto di depurazione con condotta disperdente in sub irrigazione che scarica in ZTO E1.

VISTI gli elaborati grafici di seguito elencati:

- Relazione tecnica illustrativa;
- Relazione tecnica, rilievo fabbricato esistente e documentazione fotografica;
- Relazione tecnica fossa mhoff e relativo impianto di depurazione;
- Strada cartografici e planimetrici;
- Stradici cartografici (CTR e PAI) Integrativi;
- Grafici afferenti i con di visualia;
- Relazione di compatibilità ambientale ex art. 22 L.R. 71/78 e s.m.i.;
- Grafici architettonici integrativi;
- Elaborato tecnico delle coperture e planimetria D.A. 05/09/2012;
- Grafici di progetto;

VISTO il P.R.G., e le rispettive NTA;

VISTI gli art. 40.2.4, art. 17.5, art. 16.2 delle vigenti NTA;

VISTO l'art. 107 del D.Lgs n°267/2000 e s.m.i.;

PROPONE

Al Dirigente del 3° Settore l' **Ammissibilità** all'intervento dal punto di vista urbanistico - al rilascio della concessione edilizia per la realizzazione di un parco urbano attraverso la realizzazione di un impianto polivalente comprendente strutture per lo sport, parco verde e giochi per bambini, cultura e mostra all'interno di un lotto di terreno identificato in catasto al foglio di mappa 44 part. 48-121 e part. 49 F.R. sito in c/da Airone ricadente in ZTO E2 nel comune di Castelvetro, a condizione che prima del rilascio della concessione edilizia vengano rispettati le prescrizioni contenute nell'art. 17.5 delle Vigenti N.T.A. più specificatamente:

- Prima specifica de l'urazione del consiglio comunale;
- Le aree esterne devono essere sistemate con l'impiego di tecniche costruttive tipiche della tradizione locale;
- Le aree non di diretta pertinenza del costruito ammesso devono rimanere di uso pubblico;
- Le eventuali recinzioni del parco devono essere realizzate con struttura lignea semplice e/o murata in pietra viva di altezza non superiore a ml.1,20 o la contestuale piantumazione di arbusti e/o specie rampicanti;

La presente istruttoria perderà l'efficacia se i restanti sub-procedimenti (Deposito Giuris Civilis, parere igienico sanitario, o di altri sub-procedimenti che non interagiscono con lo stesso) per l'ottenimento della concessione edilizia non daranno esito favorevole.

Verrà asservito al fabbricato con vincolo di in edificabilità la superficie di mq. 21.750 delle part. 48-121 del foglio di mappa 44 della suite mq. 154,70 vista vincolata, altresì a un'area scoperta a servizio dell'edificio a mq. 1.200 per parcheggio di urbanizzazione primaria;

Si dà atto che la presente istruttoria non costituisce impegno al rilascio della concessione edilizia, trattandosi di sub-procedimento finalizzato alla verifica della compatibilità urbanistica.

Si precisa, che la presente ammissibilità non può essere utilizzata per atti di trasferimento a terzi né per atti pubblici equipollenti.

Castelvetro, 11

Il Responsabile del Procedimento
Geom. Sergio Giovanni Scianca

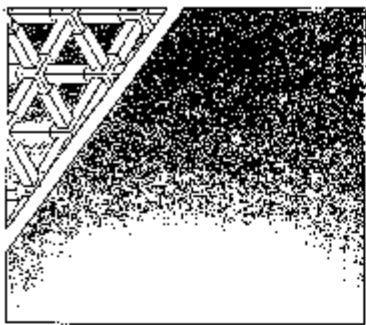
Il Responsabile del Servizio
Arch. Vincenzo Barresi

IL DIRIGENTE

Accoglie la predetta proposta di **Ammissibilità** all'intervento proposto.

Il Dirigente

Ing. Giambattista Moellner



STUDIO SCIENTIFICO ABATE

CONSULENZE IN:

AGRARIA - GEOLOGIA - INGEGNERIA AMBIENTALE

SSDB OPERATIVA, Palazzo Esorguodon, 7
91022 CASTELVETRANO
TEL. 0274.81243 FAX 0274.1534509 CELL. 228.4783136

O
G
G
E
T
T
O

COMUNE DI CASTELVETRANO

PROGETTO PER LA REALIZZAZIONE DI UN IMPIANTO POLIVALENTE
COMPRENDENTI STRUTTURE PER LO SPORT, PARCO A VERDE,
GIOCHI PER BAMBINI, CULTURA E MOSTRE.

DITTA

Moschitta Paola Silvia

E
L
A
B
O
R
A
T
I

Grafici di Progetto

- Planimetria generale afferente le opere da realizzare

ASP - Treviso - Discente di Castelvetrano
Servizio igiene e Sanità pubblica
ha autorizzato il progetto privo di esecuzioni
PARETE IGIFANCO SANITARIO FIANCO PARENTE
ai sensi dell'art. 35 della
legge sulle norme sanitarie e i diritti di terzi e con il nome che lo
segnalamento dal referto su norme all'Allegato 2 della delibera del
Comitato intercomunale del 04/02/1997
Il Discente Inesig. 1997/04/02/1997

COMUNE DI: Castelvetrano

LA DITTA P.P.V.

Moschitta Paola Silvia



IL TECNICO

A.S.P. N° 9 TRAPANI

IGIENE PUBBLICA

CASTELVETRANO

Oggetto: RICHIESTA PARERE IGIENICO-SANITARIO PREVENTIVO INERENTE:

- Progetto edilizio (art.220 D.L. L. SS.)
- Progetto edilizio in sanatoria (art.13)
- Progetto edilizio in sanatoria (L.47/85 - L.R.37/85 e L.724/94)

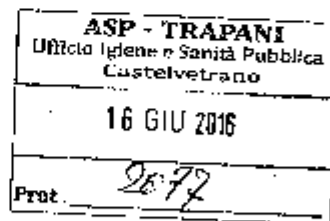
Il sottoscritto Dott. Agr. Leonardo ABATE nato a [REDACTED] il [REDACTED] e residente
ivi, con studio eletto nel P.le Risorgimento 7, nella qualità di tecnico incaricato:

CHIEDE

a Codesto Ufficio d'Igiene e Sanità Pubblica il rilascio del parere igienico-sanitario preventivo sugli
elaborati relativi a:

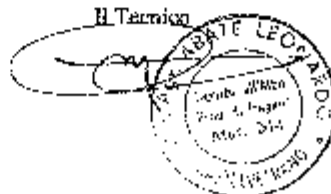
Progetto per la realizzazione di un impianto polivalente comprendente strutture
per lo sport, parco a verde e giochi per bambini e ragazzi, ivi compresa la
costruzione di un manufatto edile di servizio

Ditta: **MOSCHITTA Paola Silvia**
Viale Roma 131
91022 CASTELVETRANO (TP)



Allega a tal fine:

- n° 2 copie progetto
- n° 2 copie relazione tecnica
- n° 2 copie dich. art. 1 Legge 13/89



Regione Siciliana
Libero Consorzio Comunale di Trapani



Città di Castelvetro
Presidenza del Consiglio Comunale
Il Commissario Straordinario

Piazza Umberto I. n. 5 91022 Castelvetro (Tp)
Tel. 0924-906830 - 909247 Telefax: 0924/907435
E-mail: commissariostraordinarioconsigli@comune.castelvetro.tp.it
PEC: commissariostraordinarioconsiglio@pec.comune.castelvetro.tp.it

Allegato "E"

Gli elaborati tecnici del "progetto per la realizzazione di un parco urbano all'interno di un lotto di terreno sito in c/da Airone. Ditta: Moschitta Paola Silvia", allegati alla proposta di deliberazione sotto la lettera "E", considerata la complessità degli elaborati stessi, non sono allegati alla deliberazione del Commissario Straordinario n. 46 del 12/12/2016, ma sono depositati e, quindi, visionabili presso il Settore Uffici Tecnici.

f.to Enrico Coruso

10/02/2016



Bucchi

CITTÀ DI CASTELVETRO

Libero Consorzio Comunale di Trapani



DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA MUNICIPALE

n. 282 del 27 UG 2016

OGGETTO: Approvazione proposta di deliberazione per il commissario straordinario con i poteri del Consiglio comunale per la realizzazione di un parco urbano all'interno di un lotto di terreno sito in c/da Airone.

Ditta: Moschitta Paola Silvia.

L'anno duemila ^{sedici} ~~quindici~~ il giorno ventisei del mese di luglio in Castelvetro e nella Sala delle adunanze, si è riunita, la Giunta Comunale convocata nelle forme di legge

Preside l'adunanza il Sig. Avv. Felice Junior Errante nella sua qualità di **SINDACO** e sono rispettivamente presenti e assenti i seguenti sigg.:

		pres.	ass.
ERRANTE Felice Junior	Sindaco	X	
CHIOFALO Vincenzo	- Assessore	X	
CALCARA Paolo	- Assessore	X	
SGNORELLO Giancarlo	- Assessore	X	
STUZZA Salvatore	- Assessore	X	
RIZZO Giuseppe	- Assessore	X	
MATTOZZI Matilde	- Assessore		X

Con la partecipazione del Segretario Generale dott. Livio Elia Maggio.

Il Presidente, constatato che gli intervenuti sono in numero legale, dichiara aperta la riunione e invita a deliberare sull'oggetto sopra indicato.

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che sulla proposta di deliberazione relativa all'oggetto:

- il responsabile del servizio interessato, per quanto concerne la responsabilità tecnica ed in ordine alla regolarità e alla correttezza dell'azione amministrativa;

- il responsabile di Ragioneria, per quanto concerne la responsabilità contabile e la copertura finanziaria;

ai sensi degli artt. 53 e 55 della legge n. 142/90, recepita con L. R. n. 48/91, modificata con L. R. n. 50/2000 hanno espresso parere FAVOREVOLE.

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO che:

- La signora MOSCHITTA PAOLA SILVIA nata a [redacted] (c.f. [redacted]), e residente a [redacted] con nota acquisita al prot. genic n° 325 del 29/01/2016 (allegato "A"), ha richiesto, nella qualità di proprietaria, la concessione edilizia per la realizzazione di un parco urbano attraverso la realizzazione di un impianto polivalente comprendente strutture per lo sport, parco verde e giochi per bambini, cultura e mostre all'interno di un lotto di terreno, sito in c/da Aironc, identificato in catasto al foglio di mappa 44 part. 48-12i e part. 49 F.R., ricadente in gran parte per mq. 21.017,55 circa in Zona omogenea agricola "E2" e parzialmente per mq. 742,45 circa in zona omogenea agricola "E1" del Piano Regolatore Generale (P.R.G.);
- Con note prot. gen. n° 5881 del 19/02/2016 e n° 10582 del 23/03/2016, ha trasmesso ad integrazione nuovi elaborati grafici e titolo di proprietà;

RICHIAMATI i contenuti degli art. 40 e 41 delle N.T.A. che disciplinano le ZTO E2 ed E1 che di seguito si riportano:

Art. 40.

Zona omogenea agricola "E1"

- 40.1.- Le zone omogenee agricole "E1" sono destinate prevalentemente all'esercizio delle attività agricole dirette o connesse con l'agricoltura. Le destinazioni d'uso di tali zone sono quelle elencate al successivo comma.
- 40.2.- In tali zone sono consentite:
- 40.2.1.- costruzioni a servizio diretto dell'agricoltura: abitazioni, fabbricati rurali (quali stalle, porcilate, ailes, magazzini idrici, ricoveri per macchine agricole, ecc. Sono consentiti al servizio diretto del fondo agricole i locali per ricovero animali).
- 40.2.2.- costruzioni adibite alla conservazione e trasformazione di prodotti agricoli e zootecnici, ammesse ad aziende agricole che lavorano prevalentemente prodotti propri, ovvero svolte in sociale ed all' servizio di macchine agricole: purché tutti gli impianti e manufatti di cui all'art. 22 della legge del 20 dicembre 1978, n. 71 a successive modifiche ed integrazioni;
- 40.2.3.- costruzioni per industrie estrattive e cave nonché per attività comunque direttamente connesse allo sfruttamento in loco di risorse del sottosuolo, sempre che tali costruzioni ed attività non provocino particolari problemi di traffico, né alterino zone di interesse paesaggistico;
- 40.2.4.- utilizzazione del fondo per l'insediamento di parco urbano nel limiti fissati al precedente art. 17 bis.
- 40.3.- Gli indici che si applicano sono quelli elencati al successivo comma.

Art. 41.

Zona omogenea agricola "E2"

Le zone omogenee agricole "E2" sono quelle sottoposte ai punti di captazione dell'acqua destinato all'uso umano in tale zona, disciplinate dal P.R.G. L'attività edilizia e d'uso o trasformazione del suolo è normata dalla Ordinanza Commissariale n° 21 del 12.05.93 e n° 11 del 27.05.93.

Sono vietate le seguenti attività e destinazioni:

- a) dispersione ovvero emissione in fossi non impermeabilizzati di liquori, fanghi e liquori anche se separati;
- b) accumulo di rifiuti organici;
- c) dispersione nel sottosuolo di acque bianche provenienti da piazzali o strade;
- d) aree cimiteriali;
- e) spandimento di pesticidi e fertilizzanti;
- a) aperture di cave a cielo;
- b) discariche di qualsiasi tipo anche se controllate;
- c) stoccaggio di rifiuti, reflui, prodotti, sostanze chimiche pericolose e sostanze radioattive;
- d) centri di raccolta, demolizione e rottamazione di autoveicoli;
- e) impianti di trattamento dei rifiuti;
- f) pascolo e stazzo di bestiame.

CONSTATO che le attività proposte da insediare nella porzione di lotto insediato nella zona omogenea "E2" non sono incompatibili con le limitazioni nella stessa;

VISTA la copia delle norme tecniche di attuazione (N.T.A.) del P.R.G. (allegato "B") e in dettaglio gli art. 49 e 41;

VISTA l'istruttoria n° 13 del 26/04/2016 (allegato "C"), con il qua è il SUAP accoglie la proposta di Ammissibilità all'intervento proposto alle seguenti condizioni;

- a) Le aree esterne devono essere sistemate con l'impiego di tecniche costruttive tipiche della tradizione locale.
- b) Le aree non di stretta pertinenza del costruito ammesso devono rimanere di uso pubblico,
- c) Le eventuali recinzioni del parco devono essere realizzate con struttura lignea semplice e/o inerti in pietra viva di altezza non superiore a mt.1,20 o la contestuale piantumazione di arbusti e/o specie rampicanti.

CONSIDERATO che il progetto nella sua interezza ha avuto espresso parere favorevole dell'ASP distretto di Castelcivita prot. 2077 del 16.06.2016 (allegato "D") per ciò che attiene l'aspetto igienico sanitario;

CONSIDERATO ancora che dalle NTA si evince che la ZTO E2 va considerata una sottozona della ZTO R) con ulteriori limiti per come indicato nell'art. 41 delle NTA;

VISTO il progetto in argomento datato 18.02.2016 e, successivamente integrato con le note sopraccitate, (allegato "E") che si compongono dei seguenti elaborati:

- Relazione tecnica illustrativa;
- Elaborati tecnici - fabbricato rurale esistente;
- Relazione tecnica progetto fossa imhoff e relativo impianto di depurazione;
- Relazione idrogeologica ambientale impianto sub irrigazione;
- Stralci cartografici e planimetrici;
- Stralci cartografici (CIR e PAD) Integrativi;
- Elaborati integrativi Grafici afferenti i con di visuale;
- Relazione di compatibilità ambientale ex art. 22 L.R. 7/78 e s.m.i.;
- Grafici di progetto- Grafici di zona scala 1:25.000 - stralcio PRG - Stralcio Cassale 1:2.000, tavola afferenti l'architettonico delle opere di progetto;
- Grafici architettonici integrativi;
- Elaborato tecnico della copertura e planimetria D.A. 05/09/2012;
- Elaborato tecnico della copertura (grafici);
- Grafici di progetto planimetria generale afferenti le opere da realizzare;
- Grafici di progetto architettonico: manufatto edile;

Con vot. favorevole Unanime

DELIBERA

- 1) proporre al Commissario Straordinario, con i poteri e le attribuzioni del Consiglio Comunale, ai sensi dell'art. 17.5 della Vigenti N.T.A., l'adozione di apposita delibera di approvazione del progetto per la realizzazione di un parco urbano attraverso la realizzazione di un impianto polivalente comprendente strutture per lo sport, parco verde e giochi per bambini, e spazi per la cultura e mostre all'interno di un lotto di terreno sito in c.da Airone identificato in catasto al foglio di mappa 40, part. 48-121 e part. 49 P.R.;
- 2) Il Dirigente del III Settore Uffici Tecnici, provvederà agli adempimenti connessi alla presente deliberazione.

Dichiarare con separata votazione unanime la presente deliberazione l. E. ai sensi dell'art. 12 il° comma della L. R. n. 44/91.

Il presente verbale, dopo la lettura ed sottoscritto

IL SINDACO

L'ASSESSORE ANZIANO

IL SEGRETARIO COMUNALE

**DICHIARATA IMMEDIATAMENTE
ESECUTIVA**

ai sensi dell'art. 12 comma 2° della L. R. 44/91

Castelvetrano, li 27 LUG, 2016

IL SEGRETARIO COMUNALE

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Segretario certifica, su conforme
attestazione del messo comunale, che la presente
deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio
da: _____ al _____

Castelvetrano, li _____

IL SEGRETARIO COMUNALE

CERTIFICATO DI ESECUTIVITÀ

Si certifica che la presente deliberazione è diventata esecutiva il _____ dopo il 10° giorno dalla
relativa pubblicazione

IL SEGRETARIO COMUNALE