



CITTÀ DI CASTELVETRANO

Libero Consorzio Comunale di Trapani



DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA MUNICIPALE

n. 282 del 27 LUG. 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 duemilaquattrocento ^{quattordici} 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.

Presiede 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	
SIGNORELLO Girolamo	- Assessore	X	
STUPPIA 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 sopraindicato.

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. 30/2000 hanno espresso parere FAVOREVOLE.

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO che:

- La signora MOSCHITTA PAOLA SILVIA nata a _____ il _____ (c.f.: _____), e residente a _____ viale _____ n° _____ 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, annessi 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, né 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 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) 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;
- n) 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 coni 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;

Con voti favorevoli unanimi

DELIBERA


- 1) proporre al Commissario Straordinario, con i poteri e le attribuzioni del Consiglio Comunale, ai sensi dell'art. 17.5 delle 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 44 part. 48-121 e part. 49 F.R.;
- 2) Il Dirigente del III Settore Uffici Tecnici, provvederà agli adempimenti connessi alla presente deliberazione.

Il presente verbale, dopo la lettura si sottoscrive


IL SINDACO

L'ASSESSORE ANZIANO

F. TO CHIOFALO


IL SEGRETARIO COMUNALE



**DICHIARATA IMMEDIATAMENTE
ESECUTIVA**

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

Castelvetro, 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
dal _____ al _____

Castelvetro, li _____

IL SEGRETARIO COMUNALE

CERTIFICATO DI ESECUTIVITÀ

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

IL SEGRETARIO COMUNALE

CITTÀ DI CASTELVETRANO
PROT. N. 3251
DEL 29 GEN. 2016

SCIACCA
A

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

Prot. N. 106 / 3° Serv del

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 Castelvetroano in contrada Airone.

* * *

La sottoscritta **MOSCHITTA PAOLA SILVIA**, nata a Castelvetroano il 12/05/1971, residente in Castelvetroano, nella qualità di proprietaria, dell'immobile come indicato in oggetto, identificato presso l'Agenzia delle Entrate di Trapani, servizio Territorio,

CHIEDE

il rilascio della concessione edilizia per la costruzione del manufatto come da 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°7 (Castelvetroano).

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.

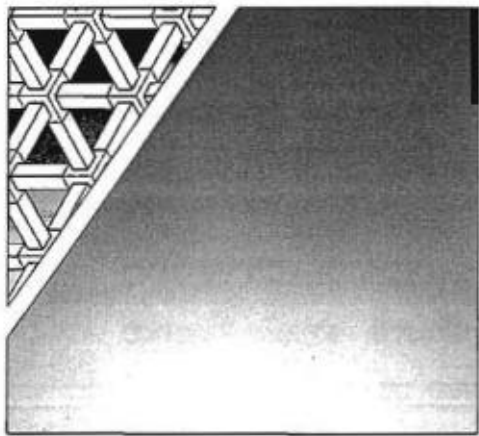
Castelvetroano, lì 27.01.2015

il progettista



il richiedente

Moschitto Paola Silvia



STUDIO SCIENTIFICO ABATE

CONSULENZE IN:

AGRARIA - GEOLOGIA - INGEGNERIA AMBIENTALE

SEDE OPERATIVA : Piazzale Risorgimento, 7
91022 CASTELVETRANO
TEL. 0924.81243 FAX 0924.1934599 CELL.

O
G
G
E
T
T
O

COMUNE DI CASTELVETRANO

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

COMUNE DI CASTELVETRANO
MUNICIPALITÀ DI CASTELVETRANO

Procedimento di gara

VALORE HOLE CONDIZIONI

N. 13 del 26/04/2016

DITTA | Moschitta Paola Silvia

E
L
A
B
O
R
A
T
I

ESAMINATO

Relazione Tecnica Illustrativa

COMUNE DI: Castelvetro

10 FEB. 2016

LA DITTA P.P.V.

Moschitta Paola Silvia



IL TECNICO
Dott. Agr. Leonardo Abate

RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA

OGGETTO: Progetto per la realizzazione di un impianto polivalente comprendente strutture per lo sport, parco a verde e giochi per bambini e ragazzi, cultura e mostre, da erigersi in CASTELVETRANO nella contrada Airone.

Ditta: MOSCHITTA PAOLA SILVIA, nata a _____ il _____,
C.F. _____, residente in _____, viale _____

* * *

Premessa

La sig.ra MOSCHITTA PAOLA SILVIA, con sede nel comune di Castelvetro, affida al sottoscritto Dott. Agr. Leonardo ABATE, libero professionista regolarmente iscritto all'Albo dei Periti Agrari Laureati della provincia di Trapani al n. 314, l'incarico per la redazione del presente progetto. A tal proposito, la committenza intende realizzare l'iniziativa che è finalizzata alla creazione di una serie di strutture polivalenti, inserite in un contesto agroambientale, come previsto dalle norme di attuazione del P.R.G., agli artt. 40.2.4., 17.5., 17.2. e 16.2. Tutto è studiato in modo da creare il minimo impatto ambientale, offrendo altresì confort, servizi idonei ad una presenza costante all'interno della struttura sia nella stagione estiva che in periodi diversi, stante che le condizioni climatiche della zona permettono periodi di presenza continuata.

Di tutto ciò, nuova occupazione e sviluppo qualificato saranno i benefici per la comunità locale.

Inoltre la posizione del sito, trova facile accessibilità e individuazione, indipendentemente dai luoghi di provenienza, dato che la zona risulta ben asservita da infrastrutture stradali.

Ubicazione e identificazione catastale

La superficie di terreno, interessato dall'iniziativa, ricade nel Comune di Castelvetro, contrada Airone, annotato in catasto al foglio di mappa n°44, p.lle n° 48, 49 e 121, per una superficie complessiva di mq. 21.830,00 e come appresso meglio distinta:

- 48 ha 1.62.40
- 49 ha 0.00.70 F, R.
- 121 ha 0.55.20.

Detto lotto ricade in zona omogenea agricola "E₂", per la sua gran parte, ed in zona omogenea agricola "E₁", per una minore parte, del piano regolatore generale. Con nota a chiarimento del 15.01.2016, prot. n. 1618, rilasciata dal III° SETTORE – Uffici Tecnici, con la quale si indica che l'attività edificatoria della zona "E₂" del PRG, è quella riferibile alle ZTO "E₁", nel rispetto delle limitazioni e prescrizioni riportate nell'art. 41 delle Norme di attuazione del Piano.

La contrada Airone è caratterizzata da un territorio poliedrico, dove si riscontrano destinazioni d'uso ad indirizzi vari; l'ubicazione orografica è tipica della *piana di Castelvetro*, con presenza di viabilità trazzerale ed edilizia rurale sparsa. L'intervento, però, mira, considerate le indicazioni delle norme di attuazione, a

preservare l'entità agricola e del verde, rispettando la partitura del territorio. Riguardo l'ubicazione dell'impianto, nel rispetto dell'art. 3 del D.M. 25/08/1989, comma 1, risulta soddisfacente, in quanto le condizioni ubicative consentono l'avvicinamento e la manovra dei mezzi di soccorso e la possibilità di sfollamento verso aree adiacenti, in quanto ci si trova in aperta campagna. Gli accessi e gli spazi disponibili, ai fini delle manovre dei mezzi di soccorso, soddisfano i seguenti requisiti:

- Altezza libera non inferiore a m 4;
- Larghezza non inferiore a m 3,50;
- Pendenza non superiore al 10 %.
- Resistenza al carico per automezzi di peso complessivo non inferiore a 20 t.

Trattasi, comunque, per tutte le attività, di svolgimento all'aperto.

1. Iniziativa Progettuale

1.1 Descrizione

L'intervento consta della realizzazione di un centro di svago polivalente, mirato, in maggiore percentuale ad attività ricreative e sportive. Verrà spesa grande attenzione all'aspetto naturalistico e alla relativa biodiversità. Infatti verranno create, nel contesto degli spazi a parco, delle nicchie botaniche con la piantumazione di nuove essenze arboree. Ampi spazi per giochi di bambini ed aree a verde. Al momento l'area è istruita, nella gran parte, ad uliveto, ma solo gli spazi interessati dagli interventi verranno liberati dalle piante di olivo che verranno trapiantati su altri terreni della stessa ditta. La viabilità di accesso e di servizio, come anche tutte le aree interessate dai parcheggi, saranno a fondo naturale

con l'integrazione di terre stabilizzate locali con l'impiego di speciali additivi di fissaggio. In particolare, verranno realizzati: un campo di calcio ad 11, due campetti di calcio a 5, un campo di calcio a 7, un'area a parco con nicchie botaniche, area giochi per ragazzi, passeggiate a piedi e bici. Il manufatto edile, realizzato nel rispetto del contesto rurale (tetti a falda in legno e copertura in coppi, finiture al rustico, ecc.), ospiterà una serie di locali destinati a tutte le attività previste dalla iniziativa: spogliatoi, magazzino-deposito, vani tecnici ed un locale ristoro. Tutta l'attività verrà realizzata nel rispetto delle norme federali CONI (*delibera del Consiglio Nazionale del CONI n. 1379 del 25/06/2008*), che sono in sintonia con i regolamenti delle *Federazioni Sportive Nazionali (FSN)* e delle *Discipline Sportive Associate (DSA)*.

2. Descrizione generica della struttura muraria

Il manufatto verrà suddiviso in vani, a diversa quadratura, al fine di supportare le varie attività che si manifesteranno. Per quanto riguarda i vari locali, constano di una serie di spogliatoi a servizio dei vari fruitori per le attività sportive. Un locale direzione e amministrazione, un vano deposito ed un ampio locale che riceverà il responsabile e custode dell'impianto ed i vari quadri comando (elettrici, idrici, termici). Un locale ristoro completa l'attività di supporto. Il tutto a piano terra. A piano 1°, invece, verrà realizzato un modesto alloggio per il custode.

2.1. Descrizione struttura in cemento armato

Il manufatto edile, come prima citato, verrà realizzato con struttura portante in cemento armato del tipo intelaiata, formante reticoli spaziali chiusi,

poggianti su travi di fondazioni del tipo rovesce a sezione geometrica rettangolare a T o L, utilizzando per il terreno il modello Winkler. Le coperture saranno realizzate con grossa orditura in legno di abete di prima scelta massiccio o lamellare della sezione adeguata ai carichi previsti dalla D.L. o dai calcoli statici per la realizzazione della orditura primaria e secondaria. Nella parte superiore verrà fatta la posa del tavolato di abete dello spessore di mm 25 circa e opportunamente fissato sopra la struttura secondaria.

Il trattamento preliminare antitarlo e antimuffa per tutta la struttura verrà eseguita con prodotti all'acqua conformi alla normativa DIN in una sola mano. Previa posa di guaina bituminosa impermeabilizzante, sarà posta in opera la copertura con coppi. I calcoli statici e di verifica, relative all'analisi della struttura ed alle verifiche sugli elementi saranno effettuate in piena conformità alle seguenti norme:

Norme Tecniche C.N.R. 10011:

"Costruzioni di acciaio - Istruzione per il calcolo, l'esecuzione, il collaudo e la manutenzione".

Norme C.N.R. 10024:

"Analisi delle strutture mediante calcolatore elettronico: impostazione e redazione delle relazioni di calcolo".

Ordinanza del Presidente del Consiglio 3274 - 08/05/2003:

"Primi elementi in materia di criteri generali per la classificazione sismica del territorio nazionale e di normative tecniche per le costruzioni in zona sismica".

Ordinanza del Presidente del Consiglio 3431 - 03/05/2005:

"Ulteriori modifiche ed integrazioni all'Ordinanza del Presidente del Consiglio 3274 - 08/05/2003".

Norma UNI ENV 1992-1-1: Eurocodice 2:

"Progettazione delle strutture in calcestruzzo - Parte 1-1: Regole generali e regole per gli edifici".

Norma UNI ENV 1993-1-1: Eurocodice 3:

"Progettazione delle strutture di acciaio - Parte 1-1: Regole generali e regole per gli edifici".

Norma UNI ENV 1998-1-1: Eurocodice 8:

"Indicazioni progettuali per la resistenza sismica delle strutture - Parte 1-1: Regole generali".

D.M. 14/01/2008:

"Norme tecniche per le costruzioni".

Circolare 617 del 02/02/2009:

"Istruzioni per l'applicazione delle «Nuove norme tecniche per le costruzioni» di cui al decreto ministeriale del 14 gennaio 2008' e successive modifiche ed integrazioni".

2.2. Descrizione delle rifiniture

Per quanto riguarda le rifiniture sia interne che esterne, verranno rifinite in ogni sua parte come segue:

Murature in elevazione

- Murature perimetrali portanti in elevazione a chiusura delle strutture in c.a. realizzate in conci di calcarenite dello spessore cm 27, collegati tra loro da malta cementizia bastarda.

Divisori e/o contropareti

- Salvo particolari esigenze, tutte le pareti divisorie saranno realizzate con tavolati in segati di tufo dello spessore di cm. 8/10, legati tra loro da malta cementizia bastarda.

Porte

- Tutte le porte sia esterne che interne saranno in alluminio finto legno, complete di ferramenta e maniglia, mentre gli ingressi principali, che adducono al salone, saranno delle ampie vetrate.

Serramenti esterni e vari

- Finestre in alluminio anodizzato, tipo monoblocco, spessore mm. 20 a doghe verticali, apertura e chiusura, a spagnoletta.

Pavimenti e rivestimenti e zoccolini

- Tutti i pavimenti e rivestimenti, saranno scelti, nelle diverse tipologie, sono previsti pavimenti in mattoni di cotto, per il salone, monocottura antiscivolo per tutti gli altri ambienti e zoccolini in monocottura. Tutti i servizi igienici saranno rivestiti in piastrelle di ceramica, per l'intero perimetro, con altezza non superiore a m. 1.20 circa;

verranno realizzate delle condotte centrali, che saranno incassate nei muri ove possibile, in P.V.C. del tipo pesante conformi alle norme vigenti. Per quanto riguarda tutta l'area interessata dai parcheggi, ricadente nella zona E₂ ed estesa mq 1.354,78, sarà trattata in modo da evitare l'infiltrazione nel sottosuolo delle acque di piovane, che potranno arricchirsi di sostanze inquinanti. Pertanto verrà effettuato un intervento di impermeabilizzazione nell'area suddetta, previa realizzazione di un cassonetto, con convogliamento delle acque piovane in apposito impianto disoleatore. Dopo il trattamento, le acque verranno convogliate nelle fosse settiche e seguiranno il trattamento dei reflui biologici. In riferimento alla legge del 10/05/976 n. 319 e successive modifiche ed integrazioni, si evince che ogni fabbricato deve essere provvisto di una fossa di depurazione qualora non si possa convogliare i reflui nella rete fognaria. Per quanto riguarda il fabbricato di progetto, trattasi di *locali spogliatoi e servizi*, inseriti in un contesto di strutture per lo sport; infatti, trattasi di spogliatoi a supporto del gioco del calcio e si considera quindi come utilizzazione di *atleti in palestra*.

Pertanto l'impianto di raccolta e depurazione di tipo IMHOFF deve risultare adeguato e dimensionato in relazione alla capacità di fruizione del fabbricato e degli impianti da parte degli atleti e degli operatori stabili.

Indicazioni per il dimensionamento

Per il dimensionamento della fossa tipo "Imhoff" si dovrà fare riferimento alla definizione di "abitante equivalente" da determinare secondo specifici criteri dettati dall'ingegneria sanitaria:

$$\begin{aligned} \mathbf{1 \text{ abitante equivalente (A.E.)}} &= \mathbf{1} \text{ utilizzatore abituale} \\ &= \mathbf{3} \text{ atleti in palestra} \end{aligned}$$

Nel proporzionamento occorre inoltre tener presente che il comparto di sedimentazione deve permettere circa 4-6 ore di detenzione per le portate di punta. La fossa Imhoff dovrà essere dimensionata nel rispetto dei seguenti parametri minimi:

40÷50 litri / A.E. (abitante equivalente) per il comparto di sedimentazione;
100÷120 litri / A.E. (abitante equivalente) per il comparto di digestione.

Qui appresso si riporta la descrizione e il dimensionamento di detti impianti.

La condotta disperdente può essere: unica, ramificata, su più linee. In quest'ultimo caso le tubazioni vanno disposte a distanza non inferiore a 2 metri fra i rispettivi assi. Distanze maggiori, ove possibile, sono comunque più favorevoli all'efficienza di funzionamento. Se il terreno ha notevole pendenza l'adozione di uno scarico in sub-irrigazione deve essere attentamente valutata in relazione al possibile manifestarsi di fenomeni franosi connessi alle caratteristiche geomorfologiche e geotecniche dei terreni interessati. Fra la trincea e una qualunque condotta, serbatoio od altra opera destinata al servizio di acqua potabile ci dovrà essere una distanza minima di 30 m. Lo sviluppo della condotta disperdente è variabile, per ogni utente servito, in ragione del tipo di terreno disponibile. Detto questo, lo scrivente passerà alla determinazione e dimensionamento della condotta disperdente. I reflui chiarificati, provenienti dalla fossa imhoff, verranno dispersi sul terreno tramite condotta disperdente, adeguatamente dimensionata come appresso descritto. Il numero di persone previste, le quali sosterranno all'interno

dell'impianto, è di n° 34 unità, nelle giornate da lunedì a sabato e di n° 36 di domenica a settimane alterne per le eventuali gare interne. A queste unità, che rappresentano gli atleti, vanno sommati gli utilizzatori abituali, che sono il personale di servizio in n° di 4 unità.

Il processo depurativo dovrà soddisfare due fasi diverse (sedimentazione e digestione) con i seguenti volumi:

- » Decantatore lt 50 per A.E.
- » Digestore lt 120 per A.E.

Pertanto, tenuto conto che il calcolo dell'A.E. è in ragione di

$$\mathbf{1 \text{ abitante equivalente (A.E.)} = \underline{3} \text{ atleti in palestra}} \\ \underline{1} \text{ utilizzatore abituale}$$

$$\text{si ha: } n^{\circ} 36 \text{ atleti} / 3 = \mathbf{12 \text{ A.E.}} \\ n^{\circ} 4 \text{ utiliz.} / 1 = \mathbf{4 \text{ A.E.}}$$

Una vasca Imhoff per 16 A.E. dovrà quindi avere una dimensione utile a soddisfare:

- » Decantatore lt. 50 x 16 = lt 800
- » Digestore lt. 120 x 16 = lt 1920

$$\text{Totale} = \text{lt } 2720 = \text{mc. } 2,72$$

La dimensione di una Vasca Imhoff regolamentare per 12 A.E. sarà quindi pari a mc. **2,72**.

La natura del terreno costituita sostanzialmente da litotipo franco-sabbioso con sovrastante coltre di natura silicio-calcareo, prevede uno sviluppo della condotta disperdente pari a mt. 5,00 per A.E.. Pertanto lo sviluppo lineare della condotta disperdente sarà pari a ml. 80,00, realizzata in due tronchi. Il sito di progetto risulta essere idoneo all'insediamento in considerazione del fatto che, con il

sistema di smaltimento dei reflui da adottare, l'intervento antropico non produrrà effetti compromissori sull'ambiente circostante.

Impianto idrico

- La presente relazione si riferisce alla progettazione definitiva degli impianti idrico-sanitari a servizio dell'immobile oggetto della presente.

Detti impianti sono essenzialmente costituiti da:

- a) centrale idrica con serbatoio di accumulo, impianto di pressurizzazione (autoclave).
- b) rete idrica di distribuzione locale dell'acqua fredda sino ai collettori di distribuzione;
- c) produzione di acqua calda sanitaria mediante scaldacqua per ciascun gruppo di bagni e di lavabi;
- d) apparecchi igienico sanitari completi di rubinetterie monocomando, di sifone di scarico;

L'impianto di distribuzione dell'acqua potabile è alimentato da una vasca idrica a tenuta stagna ad uso alimentare approvvigionata da autobotte autorizzata al trasporto di acqua potabile.

Impianto elettrico

La struttura generale dell'impianto è costituita da un punto di allacciamento che si collega ad un quadro generale da cui partono le linee di alimentazione, delle prese a spina e degli apparecchi di illuminazione. Nell'edificio la destinazione dei carichi da alimentare è composta da apparecchi per

l'illuminazione, elettrodomestici vari per uso quotidiano, prese da 10 o da 16 A. L'energia viene fornita tramite un punto di allacciamento dall'ente ENEL. Verrà installato un impianto fotovoltaico, con scambio su posto, a supporto del consumo. Verranno utilizzati dei tubi corrugati così da facilitare le operazioni di posa. L'impianto elettrico in questione utilizza linee di distribuzione secondo lo schema misto, una alimentazione monofase da 220 V, con un carico a limite dei 6 kw. Il quadro elettrico deve essere disposto in modo ben visibile e accessibile. Terminati i lavori, l'installatore dovrà compilare una dichiarazione di conformità dell'impianto alla regola d'arte secondo l'articolo 18 della Legge 46 del 5 marzo 1990 e successive modifiche ed integrazioni.

3. Descrizione Parco e giochi

Questo intervento interesserà una superficie di m² 3.000 circa. Come si evince dall'unito grafico di progetto, la distribuzione degli spazi dovrà essere armoniosa, intesa come la giusta divisione tra la destinazione a verde, rappresentata da nicchie botaniche di essenze endemiche tipiche della macchia mediterranea, passeggiate, sedute e pergolati-ombra. L'area destinata ai giochi per bambini verrà sistemata nei pressi del manufatto edile, e verrà allestita con adeguato tappeto plastico ecologico, per la tutela delle cadute. Tutte le zone e tutte le attività ricreative saranno interessate dalla presenza di piante ed arbusti, rigorosamente endemiche. Sarà forte la presenza degli ulivi attualmente esistenti.

4. Descrizione locali e strutture di supporto e campi da gioco

Come si evince dai grafici di progetto, trattasi della realizzazione di un campo di calcio ad 11, e 3 campi da calcetto. Tutte le strutture, compreso il manufatto edile a servizio dell'iniziativa, verranno realizzate tenendo conto delle norme e regolamenti emanate dal CONI e delle Federazioni competenti. Riguardo alla zona spettatori, nella fattispecie, alla capienza di queste aree, viene preso in considerazione l'art. 7 del D.M. 25/08/1989; infatti e limitatamente per il campo a 11, viene prevista una tribunetta prefabbricata in ferro e legno, tale da garantire il posto a sedere per n. 350 persone, rispettando il parametro di 0,48 (massimo affollamento ipotizzabile) per lo sviluppo lineare dei gradoni. Per quanto riguarda gli altri campetti, solo il campo a 7 verrà asservito di una piccola tribunetta per 50 posti a sedere.

✓ Spoqliatoi

Come esplicitato dall'art. 13 del D.M. 25/08/1989, gli impianti di progetto verranno asserviti da relativi spogliatoi. Le dimensioni rispetteranno il parametro di mq 1,6 ad atleta, esclusi i servizi e comprensivi dello spazio di passaggio ed eventuali armadietti, come riportato nelle NORME CONI PER L'IMPIANTISTICA SPORTIVA, approvate con deliberazione del Consiglio Nazionale del CONI n. 1379 del 25 giugno 2008. Nonostante queste norme, si è tenuto in debita considerazione quanto previsto dal suddetto D.M., tanto da dimensionare i vari locali con i parametri riportati. Gli spogliatoi per il calcio a 11 avranno una dimensione superiore a mq 30, esclusi i servizi; tutti i servizi saranno asserviti,

come previsto dalle Norme CONI, di areazione e sarà del tipo naturale, con le finestre all'esterno. I soli servizi, relativi allo spogliatoio degli ufficiali di gara, sono asserviti da una finestratura che riceve dagli spogliatoi del calcio a 11 locali.

✓ Pronto Soccorso

Come previsto dalle norme CONI, comma 8.3, nel complesso edificatorio, deve essere presente un locale pronto soccorso, che verrà ubicato lungo le vie di accesso agli spogliatoi. Inoltre, il sito di questo locale, come si evince dal grafico planimetrico dell'ubicazione delle varie strutture, risulta antistante la recinzione della zona spettatori, quindi di facile accesso, previa apertura del cancello di sicurezza, per eventuali spettatori colti da malore.

✓ Tipologie costruttive dei fondi campo

Tenuto conto che la destinazione urbanistica del lotto impone delle limitazioni, di tipo ambientale, i campi di calcetto verranno realizzati in sintetico atossico di ultima generazione per niente impattante. Per quanto concerne il campo ad 11, verrà sfruttato, in questa prima fase, il substrato esistente, che asportato il sottile strato di terreno agrario, risulta essere roccia calcarenitica, che verrà colmata e livellata da sabbia di cava e compattata, al fine di favorire lo sviluppo spontaneo di graminacee. Le dimensioni delle strutture saranno quelle previste dai regolamenti citati, al fine delle relative omologazioni federali.

5. Servizi igienici per gli spettatori e fruitori

Per quanto riguarda questo punto, al fine di potere offrire i principali confort agli spettatori ed ai fruitori del parco e dei giochi, all'interno delle aree destinate

a queste figure, verranno installati dei bagnotti chimici a svuotamento periodico. Verranno rispettati i parametri previsti dall'art. 12 del D.M. 25/08/1989.



6. Conclusioni

Lo spirito dell'iniziativa è quello di fornire, all'areale Belicino, un struttura polivalente che possa essere fruibile da gente di qualsiasi età ed anche e principalmente da persone portatori di handicap. L'iniziativa, sicuramente, permetterà la creazione di nuovi posti di lavoro. Le vicinanze alla zona commerciale ed allo svincolo autostradale, renderà più razionale e fruibile la struttura tutta.

DATI TECNICI E PLANOVOLUMETRICI

- Zona P.R.G. **"E2" - "E1"**
(come da nota a chiarimento del 15.01.2016, prot. n. 1618, rilasciata dal III° SETTORE - Uffici Tecnici, con la quale si indica che l'attività edificatoria della zona "E2" del PRG, considerato che la maggior parte della superficie del lotto d'intervento ricade in zona E2, è quella riferibile alle ZTO "E1", nel rispetto delle limitazioni e prescrizioni riportate nell'art. 41 delle Norme di attuazione del Piano. Inoltre, considerato che quanto previsto dall'art. 40.2, delle suddette norme, conduce all'applicazione dell'art. 17, qui appresso verranno computati i dati in funzione dei parametri espressi dallo stesso art. 17 zona F).

- Indice di utilizzazione fondiaria	0.03 mq/mq
- Parcheggi di urbanizzazione primaria (art. 14 - tab. 14.6)	1 mq x spettatore
- Parcheggi di urbanizzazione primaria	4 mq/100 mq Sm.
- Parcheggi inerenti alle costruzioni	10 mq/100 mc
- Superficie minima di intervento	20.000 mq
- Indice visuale libera	1
- Superficie lotto	21.760,00 mq
- Altezza massima	6,50 ml
- Rapporto massimo di copertura	3,5 %

- Superficie coperta da realizzare

Manufatto di P.t. comprensivo dei locali di servizio e spogliatoi	344,18 mq
Alloggio custode di P. 1°	<u>79,68 mq</u>
Sommano	436,08 mq

- Superficie lorda di pavimento

Manufatto di P. t.: muro perimetrale cm 30 x m 90,38 =	27,11 mq
Manufatto di P.1°: muro perimetrale cm 30 x m 37,28 =	<u>11,18 mq</u>
Sommano	38,29 mq

- Superficie utile coperta da realizzare

Manufatto di P.t. comprensivo dei locali di servizio e spogliatoi	317,07 mq
Alloggio custode di P. 1°	<u>68,50 mq</u>
Sommano	385,57 mq

- Volume fuori terra da realizzare

Quota manufatto a P. terra	1.073,68 mc
Quota manufatto a P. terra in asse con alloggio custode P.1°	<u>474,10 mc</u>
Sommano	1.547,78 mc

CALCOLO DELL'AREA DA VINCOLARE A PARCHEGGIO

- Volume manufatto da realizzare

1.547,78 mc

- Area da vincolare a parcheggio inerente
alla costruzione: 10 mq/100 mc

$mc \ 1.547,78 / 100 \times 10 =$ 154,78 mq

- Area da vincolare a parcheggio di urbanizzazione primaria

1 mq x spettatore	
mq 1 x 400 spett. max previsti =	400,00 mq
4 mq/100mq di Sm	
mq 4 x 20.000	800,00 mq

- Rapporto di copertura

$\frac{3,5 \times 20.560,00}{100}$ 719,60 mq

- Superficie max realizzabile

Sup. utile lotto mq 20.560,00 x 0,03 mq/mq =	616,80 mq
Sup. fabbricato rurale esistente, da demolire mq 70,00 =	<u>70,00 mq</u>
Sommano	686,80 mq

CALCOLO DELLE SUPERFICI UTILI

Locale ristoro e serv. igien.	30,78 mq
Locali di servizio	66,10 mq
Spogliatoi e Servizi	219,04 mq
Alloggio custode di P. 1°	<u>64,47 mq</u>
Sommano	380,39 mq

Rapporto tra pareti finestrate e superficie utile dei vani

N°	Piano	Vano	mq	calcolo	mq	Sup.	pareti finestrate	Sup.	
1	T	Locale direzione	mq	12,18	1/8	mq	1,53	2,35 x 0,70	1,65
2	T	Locale ristoro	mq	24,10	1/8	mq	3,02	(1,40 x 2,40) + (1,20 x 1,50)	4,04
3	T	Locali di servizio	mq	34,88	1/8	mq	4,36	(1,50x0,70)+(1,30x0,70)+(2,40x0,70)+(1,00x2,20)	5,84
4	T	Spogliatoi, Servizi igienici e Inferm.	mq	233,04	1/8	mq	29,13	m ² (1,24+2,42+2,94+1,01+1,98+1,01+2,10+2,10+0,84+1,68+2,20+0,84+1,29+2,20+1,68+1,05+1,98+1,05+1,05+0,70+2,20+2,20+1,05) =	36,81
5	P.1°	Alloggio custode	mq	64,47	1/8	mq	8,06	m ² (1,26+1,75+0,84+1,05+1,50+1,26+1,26+1,5) =	10,42

Quanto sopra in adempimento all'incarico conferitomi.

Castelvetrano, lì 25.01.2016

Il Progettista

Dott. Agr. Leonardo Abate





Città di Castelvetrano

Selinunte

III Settore Uffici Tecnici

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

Pratica n° 3243/SUAP

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

Il Responsabile del 5° Servizio

- VISTA** l'istanza presentata, dalla signora **MOSCHITTA PAOLA SILVIA**, nata il 12/01/1958 a Castelvetrano (TP) e residente a Castelvetrano (TP) via S. Maria 121 e acquisita al prot. Gen.le in data 29/01/2016 al n°3251, 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 Airone 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 titolo di proprietà;
- VISTA** la successiva nota prot. Gen. n° 10382 del 23/03/2016 con il quale la ditta ha trasmesso ulteriore documentazione 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 08/06/2006 rep. n°61374 racc. n°15328;
 - part. 121 del foglio di mappa n°44 rogato dal Notaio Alfredo Mineo in data 10/02/2016 rep. n°20852 racc. n°8426;
- VISTA** la relazione tecnica inerente il fabbricato rurale esistente corredata da documentazione fotografica, dalla quale si evince che il manufatto esistente data la caratteristica costruttiva adottata risale in periodo attorno agli anni 40 - 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°19354, l'ufficio ha rappresentato che l'attività edificatoria prevista per le ZTO "E2" del PRG è quella riferibile alle ZTO "E1", 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 zona 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 ad integrazione di quelle esistenti;
 3. Verrà eseguita una manutenzione alla viabilità di accesso e di servizio con l'integrazione di terre stabilizzate locale 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 campetti 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 e area giochi per ragazzi e pista ciclabile;
 6. Le strutture a supporto del parco urbano comprendono un manufatto a due elevazioni fuori terra, dove a piano terra verranno previsti spogliatoi, servizi igienici e locale pronto soccorso, a 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 a concedere all'Amministrazione Comunale all'utilizzo pubblico, in tale parcheggio verranno realizzate opere tali da evitare l'infiltrazione delle acque piovane nel sottosuolo;

9. 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 imhoff e relativo impianto di depurazione;
- - Stralci cartografici e planimetrici;
- - Stralci cartografici (CTR e PAI) Integrativi;
- - Grafici afferenti i coni di visuale;
- - 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 sm.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 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 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:

- Previa specifica deliberazione del consiglio comunale;
- 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 lineare 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.

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

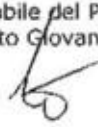
Verrà asservito al fabbricato con vincolo di in edificabilità la superficie di mq. 21.760 delle part. 48-121 del foglio di mappa 44 della quale mq. 154,78 viene vincolata, altresì, a parcheggio scoperto a servizio dell'edificio e mq. 1.200 per parcheggio di urbanizzazione primaria;

Si da atto che la presente istruttoria non costituisce impegno al rilascio della concessione edilizia, trattandosi di endoprocedimento 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, li

Il Responsabile del Procedimento
Geom. Santo Giovanni Sciacca



Il Responsabile del Servizio
Arch. Vincenzo Barresi



IL DIRIGENTE

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

Il Dirigente

Ing. Giambattista Impellizzeri

