



Città di Castelvetro

Selinunte

Direzione Organizzativa VIII – Edilizia e Attività Produttive

U.O. – Autorizzazioni e permessi di costruire a privati, Edilizia cimiteriale,
Lottizzazioni residenziali, Attività economiche ed agricole, Sportello Unico
per le attività produttive e l'edilizia S.U.A.P.E.

Via della Rosa (c.da Giallonghi)
Apertura al pubblico:

91022 Castelvetro (TP)
martedì e venerdì, dalle ore 8.30 alle 13.30
mercoledì, dalle ore 15,30 alle 18,30

Il Responsabile di D.O.: Dott. Michele Caldarera
Il Responsabile U.O. Geom. Angileri Gioacchino

PRAT. n°3537

Determina SUAPE N° 17 del 29-01-2019

Alla Ditta Pellicane Rosario
Via Plutarco n°18
91022 Castelvetro

Alla ditta Pellicane Rosario
Via I. Newton
91022 Castelvetro

All' Ing. Vincenzo Polizzi
Pec: vincenzo.polizzi@ordineingegneritrapani.it

Oggetto: permesso di costruire in sanatoria amministrativa ai sensi dell'art. 14 L.R. 16/2016 (ex art. 36 DPR 380/2001) per il mantenimento dei locali ubicati nella via Enrico Fermi del Comune di Castelvetro in ZTO PPRU n°5 e 6.
Ditta: **Pellicane Rosario e c.**

Il Responsabile SUAPE

In riferimento all' integrazione prodotta in data 11/12/2018 prot. n°53891, inerente l'oggetto si rappresenta quanto segue:

PREMESSO che:

1. Con ammissibilità n°48 del 25/05/2017 è stato dato parere favorevole al mantenimento in sanatoria amministrativa dei seguenti corpi di fabbrica:
 - Sulla part. 1866- 1947, 1948; Il mantenimento di un ampio magazzino deposito della superficie di mq. 961,67 dove all'interno sono ricavati quattro celle frigo (uso alimentare), un servizio igienico e ripostiglio e una zona soppalcata destinata a (ripostiglio e motori celle frigo)un locale tecnico, due tettoie rispettivamente di mq. 171,87 e una di mq. 15,34;
 - Sulla part. 1491;Il mantenimento di una tettoia con ingombro in pianta di mq. 76,56;
2. Con nota prot. n°20315 del 29/05/2017, l'ufficio ha comunicato alla ditta la documentazione mancante;
3. Con comunicazione del 12/07/2017 prot. gen. n°27488 la ditta ha comunicato l'inizio dei lavori per l'eliminazione della copertura composta da lastre di eternit a seguito di trasmissione all'ASP di Trapani del 07/06/2017 prot. n°001-5578- Gen/2017 del piano di smaltimento, e lo smontaggio delle strutture in acciaio costituenti i corpi di fabbrica ricadenti nelle part. 1866 (ex 1984) e part. 1491;

VISTE le norme tecniche di attuazione del PPRU n°5 e 6;

VISTE le norme tecniche di attuazione del vigente PRG ed in particolar modo l'art. 20 Zone a prevalente destinazione d'uso residenziale (ivi comprese le zone normate dai Piani Particolareggiati di Recupero ex L.R. 37/85, esecutivi, interessanti gli agglomerati abusivi presenti in Castelvetro centro art. 20.1.6) il cui comma 20.3. prevede: "Salvo particolari norme di zona, sono pure esclusi dalle zone residenziali, di cui al comma 20.1., i depositi o magazzini di merce all'ingrosso, i supermercati e i grandi magazzini, gli ospedali e le case di cura, i

palazzi con totale ed esclusiva destinazione d'uso ad uffici, i cinematografi. Gli edifici di questo tipo già esistenti nelle zone residenziali potranno essere mantenuti, ma, se demoliti, non potranno essere sostituiti con analoghe costruzioni".

CONSIDERATO che dalle dichiarazioni rese ed allegata alla pratica, si evince che gli abusi sono stati realizzati in epoca successiva alla data di adozione del PRG (anno 1994) nonché di approvazione definitiva (anno 2002), in quanto gli stessi sono stati realizzati nel periodo che va dal 2002 al 2016 e quindi privi di legittimazione giuridica alla data di adozione del predetto strumento urbanistico;

CHE l'esistenza alle quali fa riferimento l'art. 20.3. non può trovare applicazione nella fattispecie per quanto sopra considerato;

CONSIDERATO altresì, che da un'ulteriore istruttoria della pratica si è riscontrato che la scheda piano volumetrica allegata alla Tav. 1, riporta una superficie complessiva di mq. 2.468,43 relativa alla somma delle part. 1866-1947-1948 e 1941 del foglio di mappa 52 e che dette particelle di fatto, non formano un unico lotto ma bensì due lotti, peraltro separati da una viabilità di piano esistente e urbanizzata.

Ciò ponendosi in contrasto con le NTA del PPRU 5 e 6 che prevedono i seguenti parametri urbanistici:

- Rapporto max di copertura non superiore a 5/10,
- Indice di fabbricabilità Fondiaria pari a mc/mq. 2,20.

In considerazione di quanto sopra riportato si evidenzia un'eccedenza di rapporto di copertura sul lotto uno) contraddistinto dalle part. 1866-1947-1948 esteso mq. 1.440,72, che ne consente un'edificabilità pari a **mq. 720,36 inferiore a quella realizzata e oggetto di sanatoria amministrativa che risulta essere di mq. 961,67.**

VISTI gli atti d'ufficio;

VISTA la Determina della Commissione Straordinaria n.29 del 29.08.2018 e successiva proroga di nomina di Responsabile della Direzione Organizzativa VIII al Dott. Michele Caldarera;

con la presente si determina la

REVOCA dell' ammissibilità n°48 del 25/05/2017

e il DINIEGO della Sanatoria Amministrativa

in oggetto, per le seguenti motivazioni e per quelle in premessa citate che si intendono qui integralmente riportati:

1. L'integrazione prodotta in data 11/12/2018 prot. n°53891 è pervenuta in data abbondantemente oltre il termine assegnato con nota prot. n°20315 del 29/05/2017;
2. Le opere da mantenere sono in contrasto con l'art. 20 delle NTA del vigente PRG Zone a prevalente destinazione d'uso residenziale.
3. Il rapporto di copertura sul lotto uno) contraddistinto dalle part. 1866-1947-1948 esteso mq. 1.440,72, che consente una superficie coperta pari a mq. 720,36 inferiore a quella realizzata che risulta essere di mq. 961,67.

Si rende noto che:

- Ai sensi dell'articolo 3, comma 4, della legge n. 241 del 1990, contro il presente provvedimento può essere presentato ricorso al T.A.R., ai sensi dell'articolo 21 della legge n. 1034 del 1971, previa notifica a questa Amministrazione, entro 60 giorni dalla conoscenza dello stesso provvedimento, oppure il ricorso straordinario al Capo dello Stato ai sensi del D.P.R. n. 1199 del 1971, entro 120 giorni dalla stessa data.

Ai sensi dell'articolo 20, comma 2, del D.P.R. n. 380 del 2001, si rende noto che il Responsabile del procedimento è il Geom. Sciacca Santo Giovanni il Responsabile VIII Direzione Organizzativa Dott. Michele Caldarera.

Tanto si doveva

Il Responsabile del Procedimento
(Geom. Sciacca Santo Giovanni)

Il Responsabile VIII Direzione Organizzativa
(Dott. Michele Caldarera)

L'istruttore Tecnico
(Geom. Pisciotto Andrea)

Protocollo generale n. 3288 del 28 GEN 2019

prot. di settore n. 433 del 28 GEN 2019

Si risponde a protocollo n. 3288 del 28 GEN 2019