

Libero Consorzio Comunale di Trapani

Deliberazione del Consiglio Comunale n. 68

OGGETTO: "Presa D'atto inerente la richiesta di permesso di costruire per realizzazione di un parco urbano, 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. part. n 551 (ex 48/b), 49, 121, 120, 404 e 534 in ZTO E2 e porzione ZTO El sito in c/da Airone nel comune di Castelvetrano. Ditta: Prater Associazione Sportiva".

L'anno duemilaventuno (2021) il giorno ventidue (22) del mese di luglio (7) dalle ore 09,35 in poi, in Castelvetrano e nella Sala delle adunanze consiliari di Palazzo Pignatelli, si è riunito, su invito del Presidente del Consiglio Comunale del 15/07/2021 prot. n. 28771, notificato a norma di legge, il Consiglio Comunale.

Presiede l'adunanza il Presidente Avv. Patrick CIRRINCIONE.

Partecipa il Segretario Generale, Dott. Gabriele Pecoraro.

Fatto l'appello nominale, risultano presenti n. 13 Consiglieri su n. 24 assegnati e su n. 24 in carica.

n.	CONSIGLIERI	pres.	Ass.	n.	CONSIGLIERI	pres.	ass.
1	MARTIRE Calogero		X	13	ABRIGNANI Angelina	X	
2	VIOLA Vincenza	X		14	CRAPAROTTA Marcello	X	
3	STUPPIA Salvatore		X	15	DITTA Rossana	X	
4	CURIALE Giuseppe		X	16	MANUZZA Antonino	X	
5	MANDINA Angela	X		17	VIRZI' Biagio		X
6	CIRRINCIONE Patrick	X		18	GIANCANA Antonio		X
7	FOSCARI Filippo		X	19	CALDARERA Gaetano	X	
8	DI BELLA Monica		X	20	COPPOLA Giuseppa		X
9	MALTESE Ignazio	X		21	LIVRERI Anna Maria		X
10	CAMPAGNA Marco	X		22	CORLETO Anna	X	
11	MILAZZO Rosalia		X	23	VENTO Francesco		X
12	CASABLANCA Francesco	X		24	TRIPOLI Aldo Francesco	X	

La seduta è pubblica ed in prosecuzione.

Il Presidente, ritenuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta e pone in trattazione il seguente punto avente per oggetto: come sopra.

IL PRESIDENTE

alle ore 09,35 invita il Segretario Generale, Dott. Gabriele Pecoraro, a chiamare l'appello ed accertata la presenza di n. 13 Consiglieri, giusta allegato "A", dichiara aperta la seduta e nomina scrutatori i Consiglieri Viola, Campagna e Tripoli.

Introduce il quarto punto posto all'O.d.G. "Presa D'atto inerente la richiesta di permesso di costruire per realizzazione di un parco urbano, 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. part. n 551 (ex 48/b), 49, 121, 120, 404 e 534 in ZTO E2 e porzione ZTO El sito in c/da Airone nel comune di Castelvetrano. Ditta: Prater Associazione Sportiva", dando lettura:

- della proposta di deliberazione munita dei pareri favorevoli in ordine alla regolarità tecnica ed alla correttezza dell'azione amministrativa (All. B);
- dell'estratto del verbale della I^ C.C.P. (depositato agli atti d'ufficio).

Il Presidente invita il Presidente della I^ C.C.P. a relazionare sui lavori delle Stessa.

Entra Martire, presenti n. 14.

<u>CALDARERA:</u> in qualità di Presidente della I^ C.C.P., relaziona sui lavori della Commissione e dell'iter conclusivo:

<u>CAMPAGNA</u>: riferisce che la Commissione non ha fatto altro che prendere atto dei lavori della Giunta e dell'Ufficio Tecnico;

<u>DITTA</u>: chiede come mai questa proposta sia arrivata in Consiglio non avendo passato l'iter procedurale per gli interventi urbanistici. Chiede delucidazioni su alcuni contenuti della delibera;

Il Presidente invita il Geom. Sciacca, Responsabile dell'Ufficio, a relazionare in merito.

<u>GEOM. SCIACCA</u>: dichiara che il Regolamento edilizio prevede la procedura per questo tipo di iniziativa. La proposta è stata presentata nel senso di presa d'atto da parte del Consiglio e ne dà ulteriori delucidazioni dando lettura degli articoli del Regolamento edilizio che prevede l'iter procedurale;

TRIPOLI: chiede se c'è una convenzione e quale sia la superficie;

GEOM. SCIACCA: risponde a quanto richiesto specificandone i contenuti;

<u>CASABLANCA</u>: ritiene questo progetto "grandioso" ed auspica che ci siano altri progetti del genere. Annuncia voto favorevole;

Entra Di Bella, presenti n. 15.

CAMPAGNA: ribadisce che si tratta di una presa d'atto e non di un voto favorevole o sfavorevole;

DITTA: annuncia l'astensione;

.

<u>MANUZZA</u>: si associa all'iniziativa del progetto ed a quanto affermato dal Consigliere Casablanca. Annuncia voto favorevole;

<u>MARTIRE</u>: dichiara che il Gruppo "Obiettivo Città" ha seguito i lavori nella formulazione della proposta. Plaude all'iniziativa del progetto che dà il suo contributo allo sviluppo della città. L'attenzione della Amministrazione nella realizzazione di questi progetti deve avere una procedura celere perché questo significa non solo lustro per la città ma sviluppo concreto. Annuncia voto favorevole;

<u>MALTESE</u>: reputa il progetto molto positivo sotto l'aspetto anche imprenditoriale. Tutto ciò che porta economia alla città sarà votato favorevolmente ed annuncia voto favorevole;

<u>ABRIGNANI</u>: esprime soddisfazione nell'approvazione di un progetto di tale portata. Annuncia voto favorevole;

Entra Curiale, presenti n. 16.

Esce Caldarera, presenti n. 15.

Non essendoci ulteriori richieste d'interventi, il Presidente mette a votazione per appello nominale, chiesto dal Consigliere Maltese, la proposta di deliberazione avente ad oggetto "Presa D'atto inerente la richiesta di permesso di costruire per realizzazione di un parco urbano, 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. part. n 551 (ex 48/b), 49, 121, 120, 404 e 534 in ZTO E2 e porzione ZTO El sito in c/da Airone nel comune di Castelvetrano. Ditta: Prater Associazione Sportiva" (All. B).

Quindi

IL CONSIGLIO COMUNALE

Con n. 14 voti favorevoli e n. 1 astenuto (Ditta), resi per appello nominale, da n. 15 Consiglieri presenti e votanti (All. C);

APPROVA

la proposta di deliberazione avente ad oggetto "Presa D'atto inerente la richiesta di permesso di costruire per realizzazione di un parco urbano, 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. part. n 551 (ex 48/b), 49, 121, 120, 404 e 534 in ZTO E2 e porzione ZTO El sito in c/da Airone nel comune di Castelvetrano. Ditta: Prater Associazione Sportiva".

Il Presidente, quindi, chiude il punto all'O.d.G..

Del che il presente processo verbale che viene come segue firmato, salvo lettura e approvazione da parte del Consiglio Comunale.

Il Presidente F.to Patrick CIRRINCIONE

Il Consigliere Anziano F.to Vincenza VIOLA Il Segretario Generale F.to Dott. Gabriele PECORARO

DICHIARATA IMMEDIATAMENTE ESECUTIVA ai sensi dell'art. 12 comma 2° della L.R. 44/91 Castelvetrano, li	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 Castelvetrano, lì IL MESSO COMUNALE IL SEGRETARIO GENERALE				
CERTIFICATO DI ESECUTIVITA' Si certifica che la presente deliberazione è divenuta esecutiva ildopo il 10° giorno dalla relativa pubblicazione, ai sensi dell'art. 12, comma 1°, della L.R. 44/91.					
	IL SEGRETARIO GENERALE				

CITTA' DI CASTELVETRANO

ELENCO DEI CONSIGLIERI PRESENTI NELLA SEDUTA DEL 22/07/2021

1° appello ore 09,35

Seduta di prosecuzione

N.	COGNOME E NOME	PREF.	SI	NO
1	MARTIRE Calogero	ART. 3, COMMA7, L.R. 17/2016		ASSENTE
2	Vincenza VIOLA	786	X	
3	Salvatore STUPPIA	578		ASSENTE
4	CURIALE Giuseppe	561		ASSENTE
5	Angela Mandina	471	X	
6	Patrick CIRRINCIONE	443	X	
7	Filippo FOSCARI	440		ASSENTE
8	Monica DI BELLA	393		ASSENTE
9	Ignazio MALTESE	365	X	
10	Marco CAMPAGNA	364	X	
11	Rosalia MILAZZO	357		ASSENTE
12	Francesco CASABLANCA	286	X	
13	Angelina ABRIGNANI	264	X	
14	Marcello Craparotta	248	X	
15	Rossana DITTA	243	X	
16	Antonio MANUZZA	225	X	
17	Biagio VIRZI'	179		ASSENTE
18	Antonio GIANCANA	159		ASSENTE
19	Gaetano CALDARERA	108	Х	
20	Giuseppa COPPOLA	106		ASSENTE
21	Anna Maria LIVRERI	72		ASSENTE
22	Anna CORLETO	67	X	
23	Francesco VENTO	66		ASSENTE
24	Aldo Francesco TRIPOLI	64	X	
			13 PRESENTI	11 ASSENTI

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

- Relazione tecnica illustrativa;
- Relazione tecnica descrittiva contesto agro-botanico del parco;
- Relazione tecnica, rilievo fabbricato esistente e documentazione fotografica;
- Relazione tecnica fossa imhoff e relativo impianto di depurazione;
- Stralcio cartografici e planimetrici;
- Grafici afferenti i coni di visuale;
- Tavole afferenti alla planimetria con ubicazione delle opere di progetto e relative quote;
- Tavole afferente ai particolari della sola area parco;
- Relazione di compatibilità ambientale ex art. 22 L.R. 71/78 e s.m.i.;
- Grafici di progetto;

Visti

- Il comma 2 dell'art.10 della Legge 21/11/2000 n. 353, e successive modifiche ed integrazioni;
- Il D.Lqs. n. 267/2000 (Testo Unico Enti Locali) e successive modifiche ed integrazioni;
- L'Ordinamento Amministrativo Enti Locali vigente nella Regione Siciliana;
- Il vigente Statuto Comunale;

VISTO il vigente ordinamento degli Enti Locali nella Regione Sicilia;

VISTA la Delibera di Giunta Municipale nº141 del 10/06/2021, di presa d'atta della richiesta di permesso di costruire per la realizzazione di un parco urbano e 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. 551 (ex 48/b), 49 F.R., 121, 120, 404 sito in c/da Airone ricadente in ZTO E2 nel comune di Castelvetrano; dando disposizione alla VII Direzione a predisporre la proposta di delibera per l'esame in consiglio comunale.

PROPONE

Al Consiglio Comunale

Per i motivi esposti in premessa che di seguito s'intendono integralmente trascritti:

- 1. Prendere atto del progetto per la realizzazione di un parco urbano comprendente 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. 551 (ex 48/b), 49 F.R., 121, 120, 404;
- 2. Prendere atto dell'istruttoria d'ufficio n°44 del 13/08/2020 e dello schema di convenzione inerente le aree non di stretta pertinenza del costruito con le sequenti destinazioni e superfici:
- Zona Parco e passeggiatamq. 9.400,00
- Area a ridosso dei campi di calcetto.....mq. 890,00
- Area parco gioghi per bambinimq. 740,00
- Area a parcheggiomq. 1.370,00
- 3. Dare atto che la presente deliberazione non comporta assunzione dì impegno di spesa;
- 4. DARE ATTO che il presente provvedimento è stato redatto seguendo la relativa scheda di cui all'allegato "A" del Piano di Auditing 2019/2021.

Il Responsabile VII D.O. (Ing. Danilo La Rocca)

CITTÀ DI CASTELVETRANO LIBERO CONSORZIO COMUNALE DI TRAPANI

DIREZIONE ORGANIZZATIVA VII

IL RESPONSABILE

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

OGGETTO : Presa D'atto inerente la richiesta di permesso di costruire per realizzazione di un parco urbano, 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. part. n° 551 (ex 48/b), 49, 121, 120, 404 e 534 in ZTO E2 e porzione ZTO E1 sito in c/da Airone nel comune di Castelvetrano. Ditta: Prater Associazione Sportiva	Comunale nella seduta delcon deliberazione n Dichiarata immediatamente esecutiva ai sensi dell'art.12 co. 2° della L.R. 44/91: □ NO □ SI
II 30-06-2021 IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO GEOM. Seineus Saulis Giounumi Communication of the second of the	IL RESPONSABILE DELLA DIREZONE INTERESSATO Per quanto concerne la regolarità tecnica e la correttezza dell'azione amministrative esprime parere:

Il Responsabile della VII Direzione Organizzativa

Ing. Danilo La Rocca

PREMESSO che:

- La signora Moschitta Paola Silvia nata a camposa 5.00, 00. C. P.S. 1916. 1.17, e residente a castelverano liare 2. e acquisita al prot. SUPRO 12136 del 21/05/2019, nella qualità di presidente pro-tempore della "A.S.D. PRATER" con sede legale in Castelvetrano Piazzale Risorgimento n° 7, tendente ad ottenere il permesso di costruire per la realizzazione di un parco urbano e 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. 551 (ex 48/b), 49 F.R., 121, 120, 404 sito in c/da Airone ricadente in ZTO E2 nel comune di Castelvetrano:
- con nota prot. gen. n°47596 del 10/12/2019 l'ufficio ha richiesto integrazione;
- che la ditta con note trasmesse ad integrazione prot. SUPRO 36166 del 16/12/2019 e prot. SUPRO 36603 del 19/12/2019 ed in ultimo TP/TP-SUPRO 0001549 del 16-01-2020 con il quale è stata integrata nuova planimetria generale con diversa ubicazione dei campi di calcetto;

RILEVATO che analogo progetto è stato presentato al prot. gen.le n°3251del 29/01/2016 dalla signora MOSCHITTA PAOLA SILVIA, con il quale aveva richiesto, la concessione edilizia per la realizzazione di un parco urbano ai sensi dell'art. 17.5 e dell'art. 40.2.4 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"

Che con Deliberazione del Commissario Straordinario n. 46 del 12/12/2016 il commissario ad Acta RESPINGEVA la proposta di deliberazione, 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.. Motivando il respingimento dell'idea progettuale non tanto sulla entità complessiva delle opere da realizzare in rapporto alla superficie del lotto, secondo parametri quantitativi, ma valutando negativamente, 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. Ulteriore motivazione di rigetto perche risultava assente 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. Inoltre 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.

RICHIAMATI i contenuti degli art. 40, 41 e 17.00, delle N.T.A. che disciplinano le ZTO E2 ed E1 che di seguito si riportano:

```
Art. 40.
```

Zone omogenee agricole "El"

40.1.- Le zone omogenee agricole "El" 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; nonchè 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.

one 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:

dispersione ovvero immissione in fossi non

impermeabilizzati di reflui, fanghi e liquami anche se

depurati;

accumulo di concimi organici;

dispersione nel sottosuolo di acque bianche provenienti

```
da piazzali o strade;
d) aree cimiteriali;
e) spandimento di pesticidi e fertilizzanti;
apertura di cave e pozzi;
discariche di qualsiasi tipo anche se controllate;
stoccaggio di rifiuti, reflui, prodotti, sostanze
chimiche pericolose e sostanze radioattive;
centro di raccolta, demolizione e rottamazione di autoveicoli;

1) impianti di trattamento dei rifiuti;
m) pascolo e stazzo di bestiame.
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) Uf = indice di utilizzazione fondiaria = 0,03 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.;

H = altezza massima = ml. 6,50;

d) V1 = indice di visuale libera = 1;

Q = 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 Uf, 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.

RILEVATO che le attività proposte da insediare nella porzione di lotto insistente nella zona omogena "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 "A") e in dettaglio gli artt. 40, 41 e 17;

VISTA l'istruttoria d'ufficio n°04 del 16-01-2020 (allegato "B"), con il quale il SUAP accolto la proposta di Ammissibilità all'intervento proposto alle seguenti condizioni;

- Previa specifica deliberazione del consiglio comunale e schema di convenzione per l'utilizzo delle aree non di stretta pertinenza del costruito per utilizzo pubblico;
- > Le aree esterne devono essere sistemate con l'impiego di tecniche costruttive tipiche della tradizione locale.
- 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;
- Vengano ceduti all'amministrazione comunale le aree relative alla urbanizzazione primaria (parcheggi) nella misura di mg. 1.150;

VISTO lo schema di convenzione inerente le aree non di stretta pertinenza del costruito per utilizzo pubblico (allegato C);

VISTA la relazione aggiuntiva del 19/03/2021 (allegato D);

VISTA la richiesta presentata dalla ditta al prot. SUPRO 0005996 del 11-02-2020, con la quale la ditta ha rimodulato il progetto iniziale, nella parte che riguarda il posizionamento dei campi di calcio dando più visibilità al parco urbano ed escludendo dal progetto iniziale uno dei due corpi di fabbrica destinato ad alloggio del custode;

VISTA la comunicazione effettuata dalla ditta e assunta al prot. SUPRO 0020554 del 20-05-2020 ai sensi dell'art. 3 L.R. n°16 del 10/08/2016 sulla realizzazione di opere in corso di realizzazione;

VISTA la successiva istruttoria d'ufficio nº 44 del 13/08/2020, con il quale il SUAP ha accolto la proposta di Ammissibilità all'intervento proposto alle seguenti condizioni;

> Previa specifica deliberazione del consiglio comunale;

- Approvazione dello schema di convenzione per l'utilizzo delle aree non di stretta pertinenza del costruito per utilizzo pubblico;
- > Le aree esterne devono essere sistemate con l'impiego di tecniche costruttive tipiche della tradizione locale;
- Vengano ceduti all'amministrazione comunale le aree relative alla urbanizzazione primaria (parcheggi) nella misura di mq. 1.131,00;
 CONSIDERATO che il progetto nella sua interezza ha ottenuto 1) Autorizzazione dell'ufficio del Genio Civile di Trapani

prot. n°220707 del 13/11/2019, 2) Autorizzazione della prefettura prot.2016/695 Area II per l'estirpazione di n°220 piante di ulivo del 27 aprile 2016; **CONSIDERATO** ancora che dalle NTA si evince che la ZTO E2 va considerata una sottozona della ZTO E1 con ulteriori

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

VISTA l'Ordinanza Sindacale n°46 del 04/06/2014 in merito ai divieti di attività nelle zona di rispetto delle sorgenti idriche;

1

RELAZIONE COMPATIBILITA' AMBIENTALE

(ex art. 22 L.R. 71/78 e s.m.i.)

OGGETTO: Progetto per la "realizzazione di un parco urbano ed 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: a.s.d. PRATER

PREMESSA

La presente relazione, è finalizzata alla valutazione della compatibilità

ambientale dell'intervento in oggetto indicato. In particolare si è effettuato uno

studio di carattere ambientale per verificare se l'intervento proposto possa

rientrare nei canoni di compatibilità voluti dalla normativa regionale in materia

(art. 22 della L.R. 71/78 e s.m.i.), che consente l'insediamento proposto. Nel

presente caso, l'intervento progettuale ha quale obiettivo la realizzazione di un

impianto polivalente composto da campi di calcetto e calcio, parco giochi e dei

manufatti edili a servizio delle varie attività, previa demolizione di un vecchio

fabbricato rurale esistente ed in precarie condizioni statiche. Detto fabbricato

risulta edificato in periodi antecedenti al 1967. Per lo studio della compatibilità

ambientale si è proceduto secondo il seguente flusso di analisi:

Analisi dello stato attuale e del contesto ambientale;

Analisi dello stato futuro;

Individuazione degli elementi ambientali;

Impatto della trasformazione sugli elementi ambientali

Conclusioni.

ANALISI DELLO STATO ATTUALE E DEL CONTESTO AMBIENTALE

L'appezzamento di terreno, oggetto di intervento, ricade nel Comune di Castelvetrano, contrada Airone, annotato in catasto al foglio di mappa nº44, p.lle n° 551 (ex 48/b), 49, 121, 120, 404 e 534, di proprietà della sig.ra Moschitta Paola Silvia, con una superficie di mq 29.921,00. Come riportato in altri elaborati, l'area di progetto si trova ubicata a ridosso del centro abitato, stretta periferia. Detto lotto ricade in zona omogenea agricola "E2", ed in parte, in zona omogenea agricola "E₁", del piano regolatore generale. Sul fondo insiste un fabbricato rurale, di vecchia costruzione, in precarie condizioni statiche. Vi si accede percorrendo la via Partanna, dalla quale, a ridosso della bretella autostradale, si diparte una strada vicinale che adduce e permette l'accesso al lotto dal lato nord. Inoltre, sempre in raccordo con la via Partanna - SP 4, attraversato il ponte autostradale, dopo circa m 300 a sx, si diparte una stradella interpoderale che vi giunge dal lato sud. Risulta inserita in un contesto territoriale poliedrico, dove si riscontrano destinazioni d'uso ad indirizzi vari; si nota, si avverte, la sottile filtrazione e l'intersezione tra l'ambiente urbano e quello agricolo, senza trascurare atri insediamenti produttivi, impianti fotovoltaici a terra, la bretella autostradale, stazione di servizio carburanti e qualche insediamento zootecnico di tipo semibrado, di tipo ovino. Il contesto agricolo, in cui ricade l'appezzamento in oggetto, è in coltivato ad uliveto, seminativo ed appezzamenti limitrofi in abbandono. Dista 3 km circa, dallo svincolo autostradale A29, uscita Castelvetrano.



Per l'ecologia del paesaggio è fondamentale la redazione dell'ecomosaico, in un insieme di ecosistemi, ogni elemento è distinguibile dall'altro come struttura (configurazione spaziale) e come funzione (relazione dei flussi di energia presenti). Ogni elemento, l'ecotopo, rappresenta un ecosistema elementare, caratterizzato, come noto, da produttori, consumatori, decompositori, sostanze biotiche e abiotiche, flussi energetici, cicli nutritivi, rapporti inter e intra specifici. Le carte tematiche dell'uso del suolo individuano i diversi ecotipi che caratterizzano il territorio, per esempio in un ambito territoriale attraversato da un fiume gli ecotipi che lo caratterizzano sono il corridoio ripariale di vegetazione igrofila (saliceti e ontaneti), un isola fluviale, i campi seminati, i prati arborati, un reliquato di bosco a ceduo, un orto, un doppio filare di pioppi,

un lotto con villa ecc. L'uso del suolo evidenziato è un mosaico ambientale, un ecomosaico. Gli ecotipi non sono ecosistemi isolati, chiusi nei loro confini, ma sono interdipendenti, modellati da una storia ecologica e umana comune. Se si iniziano ad evidenziare alcuni caratteri come: gli habitat umani e naturali, la grana ed il contrasto, le funzioni paesistiche, molti ecotipi si aggregano secondo macchie e corridoi di forma diversa dalla precedente; si evidenzia il tessuto del territorio, risultato dall'intreccio di diverse trame (l'ecotessuto). Le zone piantumate ad ulivo costituiscono i cosiddetti "ecotipi" ovvero unità funzionali ben individuate che vengono riconosciute tali anche dagli animali anche se di natura antropica, cioè unità spaziali elementari di un paesaggio che possiede caratteristiche funzionali e strutturali omogenee al proprio interno rispetto all'esterno. Tali ecotipi rappresentano una delle poche zone di natura antropica, che consentono la condivisione di spazi sinergici tra l'uomo e la biodiversità naturale. Il paesaggio agrario della zona, caratterizzato dalla presenza degli uliveti, potrebbe essere promosso come una delle principali risorse, tra le quali l'iniziativa in oggetto. Uno dei cosiddetti fattori di disturbo degli ecosistemi, in linea generale, è la presenza antropica con la sua attività, che va ad interferire nei meccanismi di equilibrio degli agenti biotici ed abiotici presenti nella zona. Nel nostro caso, considerate le caratteristiche strutturali ed infrastrutturali dell'areale in studio, come specificato all'inizio del presente capitolo, la presenza antropica finalizzata a molteplici attività economiche e non solamente agricola, non rappresenta un particolare fattore di disturbo, in quanto l'area interessata non presenta particolari nicchie ecologiche con peculiarità che possano in qualche modo far pensare ad equilibri delicati.

5

ANALISI DELLO STATO FUTURO

Gli interventi di costruzione e realizzazione del parco e dell'impianto

polivalente comprendente strutture per lo sport, parco a verde e giochi per

bambini e ragazzi, cultura e mostre, inducono ad analizzare gli aspetti di

aumento della pressione antropica. Tale pressione, rappresentata dalla

presenza dei fruitori ed utilizzatori delle strutture, si ritiene possa essere

considerata marginale, riguardo l'equilibrio degli aspetti biotici ed abiotici che

sinergicamente costituiscono l'ecosistema della zona. Infatti, tali presenze

relative alla capacità ricettiva di progetto, fluttuanti e non eccessivamente

permanenti, poco influiscono rispetto alle normali e quotidiane attività

economiche e infrastrutturali a cui la zona è sottoposta, le quali permettono

una massiccia presenza antropica.

INDIVIDUAZIONE DEGLI ELEMENTI AMBIENTALI

Gli elementi ambientali che vanno presi in considerazione per una

analisi della compatibilità della proposta progettuale, possono individuarsi

come segue:

- Aria: influenza dell'aumento della pressione antropica della zona;

Acqua: influenza degli interventi sui corsi d'acqua, sui bacini idrologici e

sulle falde freatiche;

IMPATTO DELLA TRASFORMAZIONE SUGLI ELEMENTI AMBIENTALI

Saranno ora analizzati le varie influenze della presenza antropica

sui singoli elementi ambientali:

Aria: il disturbo nei confronti di questo elemento, è rappresentato

fondamentalmente dalla circolazione dei mezzi da e verso la struttura, per la

fluttuazione dei fruitori e visitatori.

6

La zona è sprovvista di mezzi di trasporto pubblico collettivo sia su ferro che su

gomma e pertanto tale attività può avvenire esclusivamente mediante l'uso di

autoveicoli che contribuirebbero inevitabilmente con i gas di scarico dei motori

a combustione, alla emissione in atmosfera di ossidi di carbonio, di azoto ad

altri tipi di gas. Considerato però che la fruizione delle strutture e diluita nel

tempo, ore 4/5 al giorno, non tutti i giorni della settimana e ore 2 alla

domenica, ogni due settimane, si ritiene che il numero di vettori è trascurabile

rispetto alle abitudini quotidiane del microsistema.

Acqua: il fondo non è direttamente interessato da corsi d'acqua superficiali e

fa parte di un bacino idrografico ampio "Bacino Idrografico del Fiume Modione".

L'intervento, nel suo insieme, non comporterà alcun disturbo al normale

deflusso delle acque superficiali. Riguardo le falde acquifere, che sono di tipo

profondo e confinate, non rischiano forme di inquinamento. Tuttavia,

considerato che l'area oggetto di intervento ricade in zona E_2 e che pertanto

sottoposta a vincolo per la tutela di pozzo comunale, essendo la zona

sprovvista di pubblica fognatura, gli impianti depurativi e dispersivi delle acque

reflue, confluiranno in fossa imhoff con vasca a tenuta e che a mezzo di

condotta interrata andranno a scaricare in subirrigazione in terreno della stessa

ditta e ricadente in zona E₁, comunque fuori dalla zona di vincolo dei pozzi.

CONSIDERAZIONI CONCLUSIVE

Sulla scorta delle analisi sopra effettuate, si può considerare l'intervento

proposto compatibile dal punto di vista ambientale.

Infine, una ulteriore considerazione va fatta riguardo il rumore e l'illuminazione

notturna. Per il rumore, gli spostamenti sui mezzi sono concentrati nelle ore

Prof. Leonardo Abate Studio Consulenzo Scientifiche: Agraria, Geologia, Ingegneria Ambientale P.le Risorgimento, 7 91022 Custelvetrana (TP) P.le Resolution p.e.c.: teonardoabate@pecgeologidisicfba.it e-mail: abate1@inwindit p.e.c.: teonardoabate@pecgeologidisicfba.it Tel. -Fax 0924.81243 - Cell. 328.4783136

pomeridiane e serali, che comunque vengono assorbiti dalla rumorosità prodotta dagli autoveicoli che transitano nella adiacente autostrada. Per quanto concerne l'illuminazione viene evitata quella notturna, per eventuali attività migratorie soprattutto dei volatili.

Castelvetrano, lì 12.012.2019

Il consulente tecnico

Dott. Geol. Leonardo Abate

SCHEMA DI CONVENZIONE

AREE VERDI, GIOCHI PER BAMBINI E RAGAZZI, STRUTTURE PER LO SPORT, CULTURA E MOSTRE CON DESTINAZIONE, SECONDO LE NORME DI ATTUAZIONE DEL P.R.G., AGLI ARTT. 40.2.4., 17.5., 17.2. E 16.2
Il giorno del mese di, dell'anno 2021, nella sede Comunale in Castelvetrano, piazza Umberto I n. 1, sono presenti:
Il Comune di CASTELVETRANO, C.F. 81001210814, nella persona di
Premesso
 che con nota protocollo n. TP-SUPRO/0012136 del 21.05.2019, il Promotore ha inoltrato istanza per il rilascio del permesso ad effettuare, su un'area di sua proprietà, la realizzazione di un Parco Urbano, meglio specificato e contestualizzato in epigrafe, inserito in verde agricolo, avente finalità ricreativa, culturale, sportiva, sociale, ecc., in località AIRONE; che l'area in questione risulta essere di proprietà del Promotore, Sig.ra Moschitta Paola Silvia, catastalmente identificata al Fg. 44, p.lle n° 551 (ex 48/b), 49, 121, 120, 404 e 534 del Comune di
Castelvetrano, acquistata con: atto notaio Vincenzo Lombardo, in C/vetrano in data 08.06.2006, rep. n. 61374 e racc. n. 15328 atto notaio Alfredo Mineo, in C/vetrano in data 12.02.2016, rep. n. 20852 e racc. n. 8426 atto notaio Alfredo Mineo, in C/vetrano in data 30.05.2017, rep. n. 21381 e racc. n. 8881 atto notaio Alfredo Mineo, in C/vetrano in data 08.06.2019, rep. n. 22425 e racc. n. 9786, delimitata nella planimetria allegata al presente atto;
- che l'area oggetto della proposta è destinata dal vigente P.R.G. a zona $\mbox{ Verde Agricolo } E_1$ ed E_2 e normata agli artt. 40.2.4., 17.5., 17.2. e 16.2. delle N.T.A. per il presente intervento.
- che l'art 17.6 prevede che le aree non di stretta pertinenza del costruito ammesso devono rimanere di uso pubblico;
- che con deliberazione del Consiglio Comunale n del è stato approvato il progetto relativo all'iniziativa di cui alla presente Convenzione unitamente allo schema del presente atto.

Tanto premesso, tra le Parti come in epigrafe generalizzate e rappresentate,

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

Articolo 1. Premesse

Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente schema di Convenzione.

Articolo 2. Nomina del rappresentante

Per quanto attiene i rapporti con l'Ente, comunque connessi e dipendenti dalla presente Convenzione, il Promotore può nominare un suo rappresentante con pieni poteri.

Articolo 3. Oggetto della Convenzione.

Il presente schema di Convenzione disciplina la realizzazione e la gestione del Parco urbano, inserito in un verde agricolo privato, avente finalità ricreativa, culturale, sportiva, sociale, ecc., in c/da Airone. La gestione e manutenzione del Parco, viene esercitata dal Promotore.

Le aree non di stretta pertinenza del costruito ammesso, oggetto della presente convenzione, consistono della superficie a parco e passeggiata, area a ridosso dei campi di calcetto, area parco giochi bambini ed area parcheggio (d'ora in avanti complessivamente indicate come "Parco Urbano"). La superficie totale, delle aree adibite a Parco Urbano, risulta essere m² 12.400,00.

Tutta l'area del Parco Urbano, ivi inclusi i manufatti e gli impianti ad esso funzionali, rimangono vincolati alle destinazioni d'uso e modalità di utilizzazione impresse con la presente convenzione ed indicate nei permessi a costruire.

Parimenti il Promotore si obbliga ad effettuare tutti i lavori ed a sostenere tutti gli oneri annessi e connessi per la realizzazione e gestione del Parco Urbano e tutte le strutture previste, nel rispetto del progetto approvato.

L'Ente non assume oneri di natura economica d'alcun genere nei confronti del Promotore con riferimento alla iniziativa regolata dal presente atto.

Articolo 4. Documenti allegati

Costituiscono parte integrante della presente convenzione i seguenti documenti:

-Progetto tecnico

-Specifiche degli interventi

Articolo 5. Pareri e nulla-osta

Rimane in capo al Promotore l'obbligo di acquisire tutti i pareri, nulla-osta ed atti autorizzativi comunque denominati per la realizzazione e l'esercizio di tutte le attività previste.

Articolo 6. Divieto di cessione della Convenzione.

E' fatto assoluto divieto al Promotore di cedere a terzi la Convenzione, salvo espressa autorizzazione dell'Ente su richiesta motivata del Promotore. Qualora il Promotore affidi il temporaneo esercizio delle singole specificate attività previste a soggetti professionalmente preparati ed in possesso dei necessari requisiti morali e tecnico-amministrativi, il promotore medesimo sarà comunque responsabile dell'osservanza del presente schema di Convenzione nei confronti dell'Ente.

Articolo 7. Obblighi del Promotore

Il Promotore si obbliga a:

a) realizzare a propria cura e spese le opere previste nel progetto tecnico;

- b) garantire senza soluzioni di continuità la gestione dell'area del Parco Urbano e delle strutture annesse:
- c) premunirsi di tutte le autorizzazioni necessarie per l'esercizio dell'attività oggetto della presente convenzione;
- d) realizzare e gestire il parco aperto all'uso pubblico e le strutture di servizio ivi allocate.

Articolo 8. Gestione dell'area

Per gestione si intende:

- 1. la manutenzione ordinaria e straordinaria del verde e di tutti i servizi, manufatti e impianti tecnologici ed espositivi del parco, nonché la conduzione delle attività connesse al buon funzionamento; il tutto a carico del Promotore secondo le modalità previste nella presente Convenzione;
- 2. la fruibilità libera e gratuita, da parte della comunità delle aree del Parco Urbano per tutti i dodici mesi dell'anno, regolata secondo orari riportati nei regolamenti del Commercio per il settore specifico;
- 3. L'Ente può, a richiesta, utilizzare per eventi sociali, culturali e sportivi, l'intero parco urbano ad esclusione dei manufatti edili per un massimo di 10 eventi all'anno; gli impianti sportivi potranno essere utilizzati dalle scolaresche un giorno alla settimana, senza nessun onere di natura economica. Per eventuali ed ulteriori utilizzazioni, l'Ente interverrà nei costi di gestione, in ragione del 50% dei costi medi di mercato.

Per far fronte agli oneri economici connessi a detti obblighi, il Promotore ha diritto ai proventi derivanti da attività, eventi ed iniziative, realizzabili in conformità al presente atto e che non interdicano la libera fruizione dell'area a parco da parte della cittadinanza.

Articolo 9. Controlli

L'Ente si riserva la possibilità di verificare in qualsiasi momento e nelle forme ritenute opportune la regolarità della gestione ed il rispetto della presente convenzione.

Articolo 10. Responsabilità del promotore

Il promotore per la gestione delle aree ad uso pubblico si assume la responsabilità per danni a persone e\o cose imputabili a difetti di realizzazione degli interventi di gestione e\o manutenzione e da quelli derivanti dalla esecuzione di quanto previsto nella presente convenzione. il Comune non sarà mai, né verso lui né verso altri, in alcun modo responsabile per danni in dipendenza o per effetto totale o parziale dell'opera eseguita. Il Promotore solleva il Comune per qualsiasi danno, molestie e spese che potessero conseguirne direttamente o indirettamente, per effetto totale o parziale della presente convenzione.

Articolo 11. Durata e revoca della convenzione.

La presente convenzione ha validità per l'intera vita della promotrice anche in caso di cessione e/o alienazione in vita delle aree del Parco Urbano a seguito di espressa autorizzazione dell'ente.

Gli eredi e/o aventi causa della promotrice potranno, entro e non oltre 6 mesi dalla data di formale trasferimento della titolarità delle aree, motivare una nota di rinuncia al rinnovo della presente convenzione alla naturale scadenza ovvero di modifica delle relative condizioni, che dovrà essere negoziata con la Giunta Comunale ed accettata espressamente con provvedimento del Consiglio Comunale. In caso contrario la presente convenzione si intenderà rinnovata tacitamente per periodi di 9 (nove) anni.

La convenzione potrà essere revocata con provvedimento motivato da parte dell'Amministrazione Comunale, per motivi di pubblico interesse;

L'inadempimento degli obblighi nascenti dalla presente convenzione in capo al promotore non da luogo a decadenza ma esclusivamente ad eccezione di inadempimento da risolversi, a seguito di formale diffida da parte del Responsabile del Servizio, secondo le norme previste dal codice civile in materia di adempimento in via stragiudiziale ovvero mediante adempimento coattivo ed esecuzione specifica degli obblighi di fare, in sede contenziosa.

In nessun caso lo scioglimento della presente convenzione potrà dare titolo alle parti di vantare rimborsi o indennizzi.

Articolo 12. Trattamento dei dati personali

I contraenti, per mezzo dei rappresentanti come sopra indicati, ai sensi dell'articolo 13 del D. Lgs. N. 196 del 30/06/2003 e s.m.i., dichiarano di essere stati informati che i dati contenuti nella presente convenzione verranno trattati esclusivamente per lo svolgimento delle attività e per l'assolvimento degli obblighi previsti dalle leggi e dai regolamenti comunali in materia;

Articolo 13. Disposizioni finali

La presente scrittura privata redatta in duplice originale sarà registrata solo in caso d'uso e le spese di atto e registrazione e tutte quelle eventuali consequenziali che possano occorrere sono a carico del Promotore.

Le clausole della presente convenzione saranno sostituite, modificate o abrogate automaticamente per effetto di norme aventi carattere cogente contenute in leggi o regolamenti nella specifica materia dei Parchi Urbani convenzionati, che entreranno in vigore in data successiva alla sottoscrizione della presente Convenzione. Per quanto non previsto nella presente Convenzione, le Parti fanno riferimento alla normativa legislativa, regolamentare e contrattuale vigente in materia.

Articolo 14. Gestione delle controversie

Ogni controversia che dovesse insorgere fra le parti nell'applicazione della presente Convenzione e che non dovesse essere risolta bonariamente tra le parti, è devoluta al Tribunale del Foro di Marsala.

Letto, approvato e sottoscritto.

Per il Comune di Castelvetrano

Il Promotore

CITTA' DI CASTELVETRANO

CONSIGLIO COMUNALE SEDUTA DEL 22/07/2021

OGGETTO: "Presa D'atto inerente la richiesta di permesso di costruire per realizzazione di un parco urbano, 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. part. n 551 (ex 48/b), 49, 121, 120, 404 e 534 in ZTO E2 e porzione ZTO El sito in c/da Airone nel comune di Castelvetrano. Ditta: Prater Associazione Sportiva"

VOTAZIONE PER APPELLO NOMINALE

N.	COGNOME E NOME	PREF.	SI	NO
1	MARTIRE Calogero	ART. 3, COMMA7, L.R. 17/2016	Х	
2	Vincenza VIOLA	786	X	
3	Salvatore STUPPIA	578		ASSENTE
4	CURIALE Giuseppe	561	Χ	
5	Angela Mandina	471	Χ	
6	Patrick CIRRINCIONE	443	Χ	
7	Filippo FOSCARI	440		ASSENTE
8	Monica DI BELLA	393	Χ	
9	Ignazio MALTESE	365	Χ	
10	Marco CAMPAGNA	364	Х	
11	Rosalia MILAZZO	357		ASSENTE
12	Francesco CASABLANCA	286	Х	
13	Angelina ABRIGNANI	264	Χ	
14	Marcello Craparotta	248	Х	
15	Rossana DITTA	243		ASTENUTO
16	Antonio MANUZZA	225	Х	
17	Biagio VIRZI'	179		ASSENTE
18	Antonio GIANCANA	159		ASSENTE
19	Gaetano CALDARERA	108		ASSENTE
20	Giuseppa COPPOLA	106		ASSENTE
21	Anna Maria LIVRERI	76		ASSENTE
22	Anna CORLETO	67	Х	
23	Francesco VENTO	66		ASSENTE
24	Aldo Francesco TRIPOLI	64	Х	
			14 SI	1 ASTENUTO -
				9 ASSENTI