



Città di Castelvetrano Selinunte

Direzione Organizzativa VI- "Programmazione territoriale urbanistica ed Edilizia, S.I.T.R., S.U.E., Attività Produttive, SUAP, Edilizia Pericolante ed interventi di sicurezza"

PRAT. N°4365

PERMESSO DI COSTRUIRE N° 41 DEL 30/11/2023

(ai sensi dell'art. 10 del DPR 380/2001 come recepito con modifiche dall'art. 5 della L.R. 16/2016)

VISTA l'istanza presentata dal Sig. **Saporito Giulio** nato a [REDACTED] il [REDACTED], e residente a Castelvetrano nella via [REDACTED] c.f. [REDACTED], nella qualità di socio amministratore della "AGROVENATORIA TRINITA' S.S. SOCIETA' AGRICOLA" P.iva 02418190811, con sede legale in Castelvetrano via S.S. Trinità n.69, acquisita al prot. SUPRO n. 30675 del 31.10.2019, tendente ad ottenere il permesso di costruire inerente il progetto di un investimento non produttivo da realizzarsi nell'azienda agricola per la conservazione della biodiversità, la valorizzazione del territorio e per la pubblica utilità da realizzarsi in c/da Trinità in agro di Castelvetrano, identificato in catasto al foglio di mappa n.45 part. 7-78-104-110-44-117-21-19-27-38-45-48-78 e foglio di mappa 48 part. 9 in ZTO "E1";

RILEVATO che dalla data di presentazione dell'istanza sono trascorsi gg. 1106 e che con le nostre note prot. SUPRO TP/TP-SUPRO 0050383 del 19-10-2020 Prot. SUPRO 0013077 del 09-02-2022 Prot. -SUPRO 0047426 del 29-04-2022 Prot. Supro 0052630 del 12-05-22SUPRO, venivano richieste integrazioni;

VISTE le note trasmesse dalla ditta ad integrazione della superiore richiesta, REP_PROV_TP/TP-SUPRO 0014579 del 14-02-2022, REP_PROV_TP/TP-SUPRO 0068411 del 16-06-2022 REP_PROV_TP/TP-SUPRO 0068411 del 16-06-2022;

VISTA la nota prot. n.0061736 del 19.07.2022, trasmessa dall'Assessorato Regionale dell'Agricoltura dello Sviluppo Rurale e della Pesca, con il quale è stato comunicato di aver concesso la proroga fino al 21.09.2022, per la dimostrazione della cantierabilità del progetto;

VISTA la nota prot. 315550 del 04/08/2022 con il quale l'ufficio ha attestato la cantierabilità del progetto di che trattasi;

VISTO il contratto di comodato stipulato in data 08/09/2019, tra la ditta Gree & C. di Giulio Saporito ed Eleonora Saporito Società Semplice, con sede a Castelvetrano in via Mazzini n°1 P.iva 01973150814 nella qualità di comodante e la ditta Agrovenatoria Trinità S.S. Società Agricola, con sede in Castelvetrano via S.S. Trinità n.69 p.iva 02418190811, nella qualità di Comodataria, regolarmente registrato a Castelvetrano in data 16/09/2022 al n.815 Serie 3C, in merito alle particelle in agro di Castelvetrano identificate al foglio di mappa n.45 part. 138-141-140-139 e foglio di mappa 48 part. 9 - e 40;

VISTO il contratto di locazione stipulato in data 20.04.2022 da Saporito Eleonora nata ad [REDACTED] il [REDACTED] e residente a Castelvetrano nella [REDACTED] c.f. [REDACTED] nella qualità di socio amministratore della società "Huting E Sons S.S. Società Agricola" p.iva 02473030811, nella qualità di proprietaria in virtù dei titoli di proprietà che dichiara di avere in possesso "comodante" e Agrovenatoria Trinità S.S. Società Agricola, con sede in Castelvetrano via S.S. Trinità n.69 p.iva 02418190811, nella qualità di Comodataria, regolarmente registrato a Castelvetrano in data 29.04.2022 al n.22042919260918155, in merito alle particelle in agro di Castelvetrano identificate al foglio di mappa n.45 part. 7-78-104-110-44-117-21-19-27-38-45-48-78 e foglio di mappa 48 part. 5 e 40 ed in Agro di Mazara del Vallo foglio di mappa n°148 part. 125-126-184-186;

VISTA l'autorizzazione paesaggistica della Soprintendenza di Trapani prot. n.05188 del 31.03.2022;

VISTO il nulla osta dell'Ispettorato Ripartimentale delle Foreste prot. n.106292 del 20.10.2021 con validità di anni due dal rilascio con le seguenti prescrizioni:

- Che i lavori siano eseguiti con tutti gli accorgimenti necessari ad evitare l'instabilità delle pendici e l'alterazione del normale regime delle acque;
- Che il terreno proveniente dagli scavi venga opportunamente sistemato all'interno dell'area oggetto dei lavori o venga trasportato in pubblica discarica;

VISTA la dichiarazione ai sensi dell'art.46 DPR n.445 del 28.12.2000, redatta dall'Ing. Leonardo Tilotta che le opere sono conformi alle norme igienico sanitarie ai sensi dell'art.20 DPR 380/2001;

VISTO il Decreto Assessoriale n.4877 del 31/12/1999 rilasciato dall'Assessore per l'Agricoltura e le Foreste inerente l'istituzione dell'azienda agro venatoria;

VISTO il nulla osta idraulico rilasciato in data 25.07.2022 prot. n.13238 del Servizio 3 Presidenza Autorità di Bacino Distretto Idrogeografico della Sicilia alle seguenti prescrizioni;

- a. L'Autorizzazione si intende accordata limitatamente in riferimento alle interferenze con il reticolo idrografico dell'area interessata dalle opere/attività del progetto in oggetto: sono esclusi dal presente parere qualsiasi altro lavoro o opera che possano modificare il regolare deflusso delle acque;
- b. Vengano stralciate dal progetto le "stazioni informative" previste nel Fg. di mappa 45 del Comune di Castelvetrano p.lle 27 e 38, in quanto collocate in corrispondenza di piccole linee di impluvio riportate sulla Carta Tecnica Regionale e visibili anche sulla ortofoto dell'area;
- c. Tutte le opere e le attività di progetto (comprese le piantumazioni e le attività di scavo) dovranno rispettare le distanze dagli impluvi previste dall'art.96, lett. F del R.D. n. 523/1904:
 - In ogni tempo e da esclusivo carico di codesta Ditta la remissione di eventuali danni che dette opere possano causare sia al regime idraulico che alla proprietà pubbliche e private in dipendenza delle predette opere e del loro esercizio;
 - Non dovranno arrecarsi danni alle sponde e ad eventuali opere idrauliche presenti nell'area interessata dai lavori e nell'immediato intorno;
- d. I lavori siano svolti in modo da non alterare il regime idraulico dei corsi d'acqua e che durante i lavori gli alvei dei corsi d'acqua prossimi alle aree di intervento siano tenuti sempre sgombri in modo da evitare intralcio ed ostacoli al libero deflusso delle acque;
- e. Restano ad esclusivo carico di codesta Ditta gli oneri derivanti dalla manutenzione ed esercizio delle opere previste nonché le opere eventualmente occorrenti per modificare le opere realizzate qualora questa Autorità

lo ritenesse necessario per motivi di sistemazione idraulica senza che Codesta Ditta abbia nulla a richiedere a qualsiasi titolo;

- f. Vengano adottate in fase di cantiere tutte le precauzioni e gli accorgimenti che garantiscano condizioni di sicurezza idraulica nelle aree oggetto di intervento;
- g. Venga sollevata in maniera assoluta l'Amministrazione Regionale da qualsiasi molestia, azione e/o danno che ad essa potessero derivare da parte di terzi in conseguenza del parere reso;

VISTA l'ammissibilità favorevole n. 1/bis del 28.07.2022 espressa dall'Ufficio;

VISTO il Decreto n 5383 del 27/10/2023 di variante riduttivo al Decreto n.3451 del 31/08/2022, rilasciato dall'Assessorato dell'Agricoltura dello Sviluppo Rurale U.O. S15.04 Servizi allo Sviluppo, qualità agroalimentare e diversificazione;

RILEVATO che le opere da realizzarsi sono di seguito riportate, con le riduzioni di 2 "stazioni informative" secondo le prescrizioni dettate dal Servizio 3 Presidenza Autorità di Bacino Distretto Idrogeografico della Sicilia:

- ✓ Piantumazione di essenze autoctone e creazione di boschetto macchia mediterranea part. 7, creazione di fasce di vegetazione, comprese le siepi;
- ✓ Risarcimento fallanze nella particella 44 foglio 45;
- ✓ Creazione di fasce di vegetazione, comprese le siepi part. 78 - 104 - 110 foglio 45;
- ✓ Ripristino di zone umide, stagni con realizzazione di n.4 laghetti p.lla 117 e 21 foglio 45;
- ✓ Realizzazione ripristino sentieri nelle p.lle 9 del foglio di mappa 48 e nelle particelle 7-9-19-21-27-38-45-48-78-104-110 del foglio di mappa 45, gli stessi hanno una larghezza di 1,20 metri, per un totale di 1.752 mt.;
- ✓ La realizzazione di 5 stazioni informative dalle dimensioni di mq. 20, con strutture amovibili e lignee, dotate di un wc, lavabo, vaso e recipiente per l'acqua di lavaggio, un punto arredato con sedie e scrivanie, predisposte con hardware e software nelle particelle 21-78-104-110 del foglio 45;
- ✓ Segnaletica e cartellonistica, con affissa la planimetria aziendale, tabelle segnaletiche in legno che indicheranno la direzione da percorrere e la descrizione della flora e la fauna presente nelle vicinanze;
- ✓ Creazione di punti di approvvigionamento d'acqua e luoghi di sosta per i fruitori (panche, cestini, zone d'ombra), in prossimità delle stazioni informative verranno create delle zone d'ombra (tettoie in legno con copertura in telo di mq. 15);
- ✓ Realizzazione di n.5 punti di osservazione (bird watching), costituite da strutture lignee, da realizzare nella p.lle 9 del foglio di mappa 48 e nelle part. 7-38-45-48 del foglio di mappa 45 poggiate su una piazzola di 54 mq dotati di cestini porta rifiuti;

VISTA la dichiarazione sostitutiva ai sensi dell'art.47 del DPR 445/2000 redatta in data 16.06.2022 dall' Ing. Leonardo Tilotta, nella qualità di tecnico incaricato, con la quale dichiara che l'intervento rientra tra gli interventi liberi, da realizzare senza autorizzazione ne deposito del progetto all'Ufficio del Genio Civile, ai sensi dell'Allegato A al DDG n.344 del 19/05/2020 lettera C, Appendice 2 comma c;

VISTA la dichiarazione sostitutiva ai sensi dell'art. 47 del DPR 445/2000 redatta in data 16.06.2022 dall' Ing. Leonardo Tilotta, nella qualità di tecnico incaricato, con la quale dichiara che le opere non sono soggette alle norme di prevenzione incendi;

VISTA la dichiarazione sostitutiva ai sensi dell'art. 47 del DPR 445/2000 redatta in data 16.06.2022 dall' Ing. Leonardo Tilotta, nella qualità di tecnico incaricato, con la quale dichiara che le opere da realizzare nell'intervento proposto non attraversano nessun corso d'acqua per come si evince dalla tav. 10;

VISTA l'attestazione di versamento sul c.c.p. n° 12124913 in data 28/09/2019 relativa a € 50,00 quali diritti di segreteria;

VISTO il P.R.G. e le relative N.T.A.;

VISTI gli elaborati grafici e la documentazione tecnica allegati al progetto originario;

VISTI gli strumenti urbanistici vigenti;

VISTI i Regolamenti Comunali di edilizia, igiene e Polizia Urbana;

VISTO il capo IV del titolo II della Legge 17 agosto 1942 n° 1150 e la Legge 06 agosto 1967 n° 765 e s.m.i. con le norme di recepimento in Sicilia;

VISTO il DPR n. 380 del 06.06.2001 e successive modifiche ed integrazioni così come recepito in Sicilia dalla L.R. 16/2016;

VISTE le norme generali per l'igiene del lavoro, di cui al decreto legislativo n. 81 del 09.04.2008 e successive modifiche ed integrazioni;

VISTA la legge regionale n. 71 del 27.12.1978 e successive modifiche ed integrazioni;

VISTO il D.P.R. n.160/2010 e s.m.i.;

VISTA la L.R. n. 5/2011;

VISTA la Legge Regionale n°16 del 10/08/2016 e s.m.i.;

VISTO il D.A. 05.09.2012 norme sulle misure di prevenzione e protezione dai rischi di caduta dall'alto;

VISTA la Legge 36/2001 recanti norme sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici;

VISTA la direttiva del Segretario Generale (attuazione del PTPC2018/2020) prot. n. 21388 del 09.05.2018 il sottoscritto: Geom. Santo Giovanni Sciacca, Arch. Pasquale Calamia e la Sig.ra Di Carlo Cuttone Maria Antonia, dichiarano che non sussistono relazioni di parentele o affinità, o situazioni di convivenza o frequentazione abituale tra gli stessi (e altri amministratori, soci etc);

VISTO l'esito positivo dell'istruttoria così come risulta dalla sottoscrizione della presente da parte del Responsabile del servizio;

RILEVATO che ai sensi dell'art. 4 comma 3° della L.R. 10/91 e s.m.i. è stato rispettato l'ordine cronologico di protocollazione dell'istanza;

VISTA la Delibera della Giunta Municipale n. 182 del 15/09/2023 di modifica della struttura organizzativa dell'Ente;

VISTA la determinazione del Sindaco n. 38 del 28/09/2023 di conferimento incarico di Responsabile della VI Direzione Organizzativa;

VISTA la certificazione trasmessa dal responsabile della IX D.O. Ufficio Tributi in data 30.11.2022 prot. n°48206, con la quale si attesta che la ditta oggetto di richiesta è in regola con i tributi locali;

DISPONE

Art. 1 – Oggetto del Permesso di Costruire

Alla ditta "**AGROVENATORIA TRINITA' S.S. SOCIETA' AGRICOLA**", sopra meglio generalizzato, P.iva 02418190811, con sede legale in Castelvetro via S.S. Trinità n.69, nella qualità di comodataria, tendente ad ottenere il permesso di costruire inerente il progetto di un investimento non produttivo da realizzarsi nell'azienda agricola per la conservazione della biodiversità, la valorizzazione del territorio e per la pubblica utilità da realizzarsi in c/da Trinità in agro di Castelvetro, identificato in catasto al foglio di mappa 45 part. 7-9-78-104-110-44-117-21-19-27-38-45-48-78 e foglio di mappa 48 part.

9 in ZTO "E1", secondo il progetto approvato da questa struttura SUAP, costituito dai seguenti elaborati:

- Tav. 0 – relazione tecnica opere edili;
- Tav. 01 – estratto di mappa e catastali;
- Tav. 02 – stralcio IGM cartografia;
- Tav. 03 – relazione tecnica generale agronomica;
- Tav. 04 – planimetria generale dell'azienda ante - investimento;
- Tav. 05 – planimetria generale dell'azienda post - investimento;
- Tav. 06 – elaborato interventi da eseguirsi;
- Tav. 07 computo metrico estimativo;
- Tav. 08/a documentazione fotografica ante - intervento;
- Tav. 08/b documentazione fotografica post - intervento;
- Tav. 09 stralcio PRG;
- Tav. 10 carta tecnica aerofotogrammetria;
- Tav. RP relazione paesaggistica semplificata;
- Tav. 06/a relazione barriere architettoniche;
- Tav. 8/a documentazione fotografica ante - intervento;
- Tav. 8/b documentazione fotografica post - intervento;

Art. 2 – Oneri del Permesso di Costruire

Per il presente titolo abilitativo non sono previsti oneri;

Art. 3 – Obblighi e responsabilità del titolare

Nell'attuazione dei lavori, devono essere osservate le disposizioni, le Leggi e i Regolamenti locali in vigore, nonché le seguenti modalità esecutive:

I lavori siano eseguiti così come previsti e per le destinazioni d'uso indicate nel progetto approvato;

Il presente permesso di costruire deve essere depositato nel cantiere di lavoro, sino ad avvenuta ultimazione dell'opera, quindi a disposizione degli organi di controllo.

Nel cantiere deve essere affissa, in vista al pubblico, una tabella chiaramente leggibile, sulla quale siano indicati i seguenti dati:

1. Il nome e cognome della ditta Titolare;
2. Il numero e la data del presente permesso di Costruire;
3. Data inizio lavori;
4. Autorizzazione e/o deposito del Genio Civile di Trapani;
5. Il nome e il cognome del Progettista, del Direttore dei Lavori e del Coordinatore dei lavori (ex D.lvo 81/2008 e smi) e del progetto degli impianti (D.M. 37/2008);
6. La/e ditta/e esecutrice dei lavori e ditta installatrice degli impianti;
7. La destinazione d'uso e le unità immobiliari consentite.

Ove si intenda dare esecuzione a strutture in C.A., indicate nell'art. 1 della Legge 05 novembre 1971 n° 1086, il costruttore è tenuto all'osservanza di tutte le norme contenute nella Legge medesima.

Al termine dei lavori, le opere devono essere sottoposte al collaudo statico previsto dall'art. 7 della Legge sopracitata e detto collaudo dovrà essere vidimato dall'Ufficio del Genio Civile, al fine dell'ottenimento del certificato di abitabilità/agibilità della costruzione dell'edificio.

Qualora non siano state eseguite opere in C.A., deve essere presentata, con la domanda di abitabilità o agibilità, una dichiarazione con la quale il Direttore dei Lavori, o il costruttore, attesti che nell'esecuzione dell'opera non sono state attuate strutture in C.A.

Prima di avanzare domanda di abitabilità o di uso, il titolare del permesso di Costruire, deve presentare (ove occorra) il certificato di collaudo del Comando dei VV.FF.

Il Titolare, il progettista e il direttore dei lavori devono inoltre osservare:

- Le norme del decreto legislativo 152/2006 e s.m.i. per la tutela di inquinamento delle acque e contro l'inquinamento atmosferico;
- La Legge n. 10 del 09.01.1991 es.m.i. per il contenimento energetico per usi termici negli edifici;
- Il D.M. 37/2008 recante norme sull'installazione impianti elettrici;
- La Legge 36/2001 e s.m.i., e relativi decreti applicativi, recante norme sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici.

Per l'occupazione di suolo pubblico permanente, il titolare ha l'obbligo di iscrizione a ruolo e del pagamento della relativa tassa, entro trenta giorni dal rilascio della presente concessione edilizia. (D.L. 507/93).

Art. 4 - Termini di inizio e di ultimazione dei lavori

I LAVORI DEVONO ESSERE INIZIATI **ENTRO UN ANNO DAL RILASCIO** DEL PRESENTE TITOLO ABILITATIVO, **ULTIMATI ENTRO TRE ANNI DALL'INIZIO** PENA LA DECADENZA DEL PRESENTE PERMESSO DI COSTRUIRE.

ENTRO QUINDICI GIORNI DALL'ULTIMAZIONE DEI LAVORI, IL TITOLARE E' TENUTO A PRESENTARE ALLO SPORTELLINO UNICO LA DOMANDA DI RILASCIO DEL CERTIFICATO DI AGIBILITA' PENA L'APPLICAZIONE DELLA SANZIONE PREVISTA DAL COMMA 3 ART. 24 DEL DPR 380/2001.

L'inizio dei lavori deve essere denunciato e sottoscritto dal titolare del permesso di costruire, dal direttore dei lavori, dall'impresa esecutrice e dal coordinatore per l'esecuzione dei lavori entro e non oltre 15 giorni dalla data del concreto inizio

degli stessi.

Il verbale di inizio lavori, pena la sua inefficacia dovrà essere accompagnato da:

- dichiarazione resa dall'impresa esecutrice circa la posizione previdenziale e assicurativa nei confronti dei dipendenti, ed ogni altra notizia utile alla richiesta del DURC d'ufficio;
- copia notifica preliminare (se ricorre il caso) ai sensi dell'art.90 del D.lgs. 81/2008;
- Progetto in duplice copia, ex art. 28 legge 10/91, ai sensi del D.lgs. 192/2005 e s.m.i.delle opere relative al contenimento del consumo energetico dell'edificio;
- Dichiarazione resa dal committente o dal Responsabile dei lavori sulla verifica della idoneità dei requisiti tecnico-economici ed organizzativi dell'impresa esecutrice dei lavori ex D.lgs. 81/2008;
- Deposito del progetto Cat. "C" presso l'ufficio del Genio Civile di Trapani;
- Venga prodotto il rinnovo del Nulla Osta dell'Ispettorato Ripartimentale delle Foreste prot. n.106292 del 20.10.2021 con validità di anni due;

Il verbale di fine lavori, da trasmettere entro 15 giorni dalla constatazione da parte della D.L., pena la sua inefficacia dovrà essere accompagnato da:

- dichiarazione resa dall'impresa esecutrice circa la posizione previdenziale e assicurativa nei confronti dei dipendenti, ed ogni altra notizia utile alla richiesta del DURC d'ufficio;
- asseverazione del D.LL. sia sulla conformità delle opere realizzate rispetto al progetto e alle eventuali varianti ed alla relazione tecnica di cui all'art. 28 comma 1 Legge 10/91 ai sensi dell'art. 8 del d. lvo 192/2005 e s.m.i.
- Attestato di prestazione energetica dell'edificio realizzato ex d. lvo 192/2005 e smi.

La mancata o intempestiva comunicazione di inizio e fine lavori, comporta l'applicazione della sanzione penale ex art. 44 comma 1 lettera a) del D.P.R. 380/2001 e s.m.i..

Il Comune si riserva comunque, la facoltà di richiedere tra l'altro, i contratti di appalto o di prestazione di opera in economia regolarmente registrati.

Il presente permesso di costruire è rilasciato a favore del richiedente senza pregiudizio dei diritti di terzi.

Art. 5 – Caratteristiche del Permesso di Costruire

Il presente permesso di costruire è rilasciato a favore del richiedente, senza pregiudizio dei diritti di terzi e non incide sulla titolarità della proprietà o di altri diritti reali relativi all'immobile esistente o realizzando.

Art. 6 – Prescrizioni

- 1) **Il presente permesso di costruire si rilascia con l'osservazione delle prescrizioni dei superiori articoli ed ai sub procedimenti sopra citati ed in particolar modo alle prescrizioni riportate:**
 - nel nulla osta idraulico rilasciato in data 25.07.2022 prot. n.13238 del Servizio 3 Presidenza Autorità di Bacino Distretto Idrogeografico della Sicilia;
 - Nulla Osta dell'Ispettorato Ripartimentale delle Foreste prot. n.106292 del 20.10.2021 con validità di anni due;
 - l'autorizzazione Paesaggistica della Soprintendenza di Trapani prot. n.05188 del 31.03.2022;
- 2) **Il presente permesso di costruire è subordinato alla condizione risolutiva, nel caso in cui, successivamente alla data del rilascio del presente titolo, l'informativa antimafia, risulta interdittiva:**

ATTESTANDO, contestualmente, l'insussistenza di ipotesi di conflitto di interesse anche potenziale.

DARE ATTO che il presente atto è stato redatto seguendo la relativa scheda di cui all'allegato "A" del Piano di Auditing 2022/2024.

DARE ATTO che, ai sensi dell'art. 3 della legge 241/90 sul procedimento amministrativo, che qualunque soggetto ritenga il presente atto amministrativo illegittimo e venga dallo stesso direttamente leso, può proporre ricorso innanzi al T.A.R. Sicilia – Palermo.

Il Compilatore

f.to Sig.ra Di Carlo Cuttone Maria Antonia

Il Responsabile del Procedimento
f.to Geom. Santo Giovanni Sciacca

Il Responsabile della VI D.O.
f.to Arch. Pasquale Calamia