



# Città di Castelvetrano

Selinunte

## DIREZIONE ORGANIZZATIVA VI

Programmazione Territoriale Urbanistica ed edilizia SUE-Attività produttive e SUAP  
Servizio 1°-Pianificazione urbanistica e territoriale, Edilizia SUE, sanatoria edilizia e repressione abusivismo edilizio

Il Responsabile della D.O.VI: Geom. Matteo Catanzaro

Pratica n. 669/2022

**-PROVVEDIMENTO di RIGETTO N 15 del 27/09/2023**

Spett.le Ditta

Martino Pietro & C.

Domicilio Elettronico- [santo.svizzero@ordineingegneritrapani.it](mailto:santo.svizzero@ordineingegneritrapani.it)

Spett.le

Avv. Giovanni Lentini

Domicilio Elettronico- [REDACTED]

**Oggetto: RIGETTO - PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO ai sensi dell'art. 20 della L.R. 10 agosto 2016, per la realizzazione di un complesso residenziale costituito da 8 corpi di fabbrica a tre elevazioni fuori terra per complessive 8 unità immobiliari tutte destinate a civile abitazione, su un lotto di terreno sito in Castelvetrano- [REDACTED], censito in catasto al Foglio di Mappa [REDACTED]**

RIF. PRATICA: REP PROV TP/TP-SUPRO/0109897 del 19/10/2022

-CODICE PRATICA: [REDACTED]

-DITTA: Martino Pietro & C.

### IL RESPONSABILE DELLA D.O. VI

VISTA la richiesta di permesso di costruire convenzionato, presentata dal Signor Martino Pietro, nato a [REDACTED] il [REDACTED], codice fiscale [REDACTED] ed ivi residente in [REDACTED], in qualità di comproprietario con i Signori:- Tortorici Rosa, nata a [REDACTED], codice fiscale: [REDACTED] ed ivi residente in Via [REDACTED]; -Ardagna Franca Maria, [REDACTED], codice fiscale: R [REDACTED] ed ivi residente in [REDACTED], con istanza acquisita al protocollo REP PROV TP/TP-SUPRO/0109897 del 19/10/2022 -

CODICE PRATICA: [REDACTED], per la realizzazione di un complesso residenziale costituito da 8 corpi di fabbrica a tre elevazioni fuori terra per complessive 8 unità immobiliari tutte destinate a civile abitazione, su un lotto di terreno sito in Castelvetrano- [REDACTED] censito in catasto al Foglio di Mappa n. [REDACTED]

VISTI gli elaborati allegati alla succitata richiesta, a firma dell'Ing. Santo Svizzero, nato a [REDACTED] ed ivi residente in Via [REDACTED] con studio tecnico in Castelvetrano- Via F. Centonze n. 20/A, iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Trapani al n°860;

ACCERTATO che il sito oggetto d'intervento ricade all'interno della Z.T.O. "C1" "Zone omogenee di espansione", Z.T.O. normata dall'art. 33 delle N.T.A. del P.R.G.;

VISTO l'art. 33 delle N.T.A. del P.R.G. che recita ".....In queste zone il piano si attua per intervento urbanistico preventivo con una superficie minima di intervento Sm = mq. 10.000, fatte salve superfici minori se predeterminate graficamente dalle tavole di P.R.G., applicando i seguenti indici....."

VISTO l'estratto di mappa, relativo al sito di intervento, foglio di mappa n. [REDACTED], rilasciato dalla Direzione Provinciale di Trapani-Ufficio Provinciale-Territorio in data [REDACTED] Prot. n. [REDACTED]

VISTO L'art. 20 Legge Regionale 10 agosto 2016, n.16 - Norme in materia di permesso di costruire convenzionato;

VISTE le visure attuali per immobili dei terreni liberi e confinanti al lotto di che trattasi:

- visura attuale per immobile-catasto terreni- foglio di mappa n. 36 particella n. 165-Numero Pratica- [REDACTED] del [REDACTED] - rilasciata dall'Agenzia delle entrate- Direzione Provinciale di Trapani-Ufficio Provinciale-Territorio-Servizi Catastali—Intestazione attuale dell'immobile-totale intestati :- 1) Lupo Benito Salvatore ([REDACTED]), nato a [REDACTED]-Diritto di Proprietà per 500/1000; 2) Finanze dello Stato (CF80193210582) sede in Roma-(RM)- Diritto di Proprietà per 500/1000;

- visura attuale per immobile-catasto terreni- foglio di mappa n. 36 particella n. 256-Numero Pratica- [REDACTED] del [REDACTED] - rilasciata dall'Agenzia delle entrate- Direzione Provinciale di Trapani-Ufficio Provinciale-Territorio-Servizi Catastali—Intestazione attuale dell'immobile-totale intestati :- 1) Lupo Benito Salvatore ([REDACTED]), nato a [REDACTED]-Diritto di Proprietà per 500/1000; 2) Finanze dello Stato (CF80193210582) sede in Roma-(RM)- Diritto di Proprietà per 1/2;

- visura attuale per immobile-catasto terreni- foglio di mappa n. 36 particella n. 856-Numero Pratica- del - rilasciata dall'Agenzia delle entrate- Direzione Provinciale di Trapani-Ufficio Provinciale-Territorio-Servizi Catastali—Intestati catastali: Gullo Gaspare ), nato -Diritto di Proprietà per 1/1;

**ACCERTATO E RICONTRATO** che il lotto oggetto d'intervento confina con aree libere ricadenti all'interno del P.R.G. in Z.T.O. "C1" Zona Territoriale omogenea di espansione, prive allo stato attuale di una pianificazione di dettaglio (alcune delle suddette aree ) appartengono per il 500/1000 alla Finanze dello Stato e per 500/1000 a privati cittadini, mentre la part. 856 risulta intestata per intero a privato cittadino, il tutto come sopra riportato;

**CONSIDERATO** che il lotto in questione non presenta le condizioni, così come stabiliti al primo comma dell'art. 20 L.R. 16/2016 ( E' ammesso il rilascio del permesso di costruire convenzionato, escludendo l'approvazione in consiglio comunale della convenzione di cui all'articolo 28 bis del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, come introdotto dall'articolo 1, nei lotti interclusi e nelle aree residue sottoposte dai piani urbanistici a pianificazione attuativa, fuori dagli ambiti di formazione dei comparti di cui all'articolo 11 della legge regionale 27 dicembre 1978, n. 71, in presenza delle opere di urbanizzazione primaria e qualora la redazione di un piano di lottizzazione non risulti utile per le ridotte dimensioni delle aree per urbanizzazione secondaria ovvero delle superfici da cedere in caso di lottizzazione), per cui non è possibile rilasciare il permesso di costruire convenzionato;

**CHE** l'ipotesi evocata con la progettazione in parola, finalizzata a valorizzare la residualità del lotto, nella relazione tecnica si legge :“.....la zona poco si addice ad una lottizzazione (lotto residuale inserito in una zona più ampia già lottizzata), non può essere accettata, in quanto il lotto confina con area libera avente la stessa destinazione urbanistica, non impegnata ai fini urbanistici, priva di alcuna pianificazione di dettaglio;

**VISTA** l'istruttoria d'Ufficio n. 24 del 16/05/2023 ;

**VISTO il PREAVVISO DI RIGETTO-art. 10 bis della Legge n. 241 del 1990 ( protocollo Generale n. 16694 del 21/04/2021 e prot/di Settore n. 1533 del 21/04/2021) con il quale** il responsabile della Direzione Organizzativa VI, comunica alla ditta interessata che la richiesta non può essere accolta per il seguente motivo:

□ L'intervento in parola, ricadendo in Z.T.O. "C1" Zone omogenee di espansione", normata dall'art. 33 delle N.T.A. del P.R.G., dove il piano si attua per intervento urbanistico preventivo e non per intervento diretto, si pone in contrasto con l'art. 33 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G che norma la suddetta zona.

□ Inoltre l'ipotesi evocata dalla residualità del lotto (che potrebbe eventualmente consentire l'intervento diretto), non può essere accettata in quanto il lotto, confina con aree libere avente la stessa destinazione urbanistica, non impegnate ai fini urbanistici, prive di alcuna pianificazione di dettaglio;

**VISTE le osservazioni**, successive al preavviso di rigetto, acquisite al protocollo generale di questo Comune in data 25/08/2023 al n. 44964 e al protocollo di settore in data 28/08/2023 al n. 1149- a firma dell'Avvocato Giovanni Lentini, centrate, sulla questione della qualificazione del lotto come "intercluso" e sul vincolo di destinazione che la normativa vigente imprime ai beni confiscati alla mafia, destinandoli ad iniziative di interesse pubblico, non ponendo alcuna attenzione sul fatto che le particelle sottoposte a confisca ), appartengono per quote indivise 500/1000, sia a privato cittadino che alle Finanze dello stato, mentre la part. risulta intestata per intero a privato cittadino;

**CONSIDERATO CHE** le suddette osservazioni non possono essere ritenute utili al superamento dei motivi che ostano all'accoglimento dell'istanza, in quanto l'evocata residualità non può essere accolta stante che le aree libere confinanti al lotto interessato all'intervento appartengono per quote indivise 500/1000 ( sia a privati che alle Finanze dello stato, mentre la risulta intestata per intero a privato cittadino.

**VISTA la nota del 14/09/2023°** firma del Responsabile della IV Direzione –“ Lavori pubblici, Servizi manutentivi, Protezione civile, Edilizia pericolante, Sicurezza, Patrimonio, Agenda Urbana, P.N.R.R.” con la quale comunica che i beni ricadenti all'interno del Comune di Castelvetrano-identificati al catasto al foglio di mappa n “ **non appartengono al patrimonio indisponibile del Comune di Castelvetrano”;**

**VISTA** la L.16/2016;

**VISTO** il D.P.R. 06.06.2001, n.380;

**VISTA la Determina del Sindaco n. 07 del 31/01/2023** – “Conferimento incarichi ai Responsabili di Direzione del Comune di Castelvetrano con contestuale nomina quale responsabili del trattamento dei dati personali (sensibili e giuridici) ai sensi dell'art. 3 del vigente regolamento dell'art. 28 del regolamento UE 679/2016 e art. 18 del D.Lgs 51/2018. Individuazione, dei sostituti, in caso di mancanza, assenza o Impedimento nonché nelle ipotesi previste dal comma 9-bis dell'art. 2 della Legge n. 241/90 e nelle altre ipotesi di sostituzione previste dalla legge. Nomina Vice Segretario”;

**VISTA** la Determina del Responsabile della VI D.O. n. 1 del 07/02/2023 “Nomina dei Responsabili delle Unità Operative ed assegnazione del personale” ;

**VISTA** la direttiva del Segretario Generale (attuazione del PTPC 2018-2020) prot. n. 21388 del 09/05/2018, il sottoscritto Geom. Anna Maria Vitale e il Responsabile della Direzione Organizzativa VI Geom Matteo Catanzaro, dichiarano che non sussistono relazioni di parentela di affinità, o situazioni di convivenza o frequenza abituale tra gli stessi (e gli altri amministratori, soci etc.);

**VISTE** le dichiarazioni rese ai sensi della L. 190/2012 e del P.T.P.C.T. 2022-2024 (approvato con Deliberazione della Giunta Municipale n. 90 del 29/04/2022) da parte dei tecnici incaricati e da parte della ditta interessata, sull'insussistenza di ipotesi di eventuali conflitti di interesse anche potenziale, di rapporti professionali e patrimoniali e la moralità in relazione alle misure di prevenzione della corruzione e dell'illegalità;

**tutto quanto sopra premesso,**

## **DETERMINA**

**il RIGETTO della richiesta** presentata dal Signor Martino Pietro, nato a [REDACTED], codice fiscale: [REDACTED] ed ivi residente in [REDACTED], in qualità di comproprietario con i Signori: - Tortorici Rosa, nata a [REDACTED], codice fiscale: [REDACTED] ed ivi residente in [REDACTED]; - Ardagna Franca Maria, nata a [REDACTED], codice fiscale: R [REDACTED] ed ivi residente in [REDACTED] con istanza acquisita al protocollo REP\_PROV\_TP/TP-SUPRO/0109897 del 19/10/2022 - CODICE PRATICA: [REDACTED], per la realizzazione di un complesso residenziale costituito da 8 corpi di fabbrica a tre elevazioni fuori terra per complessive 8 unità immobiliari tutte destinate a civile abitazione, su un lotto di terreno sito in Castelvetro-Via Ferrigno G. Battista Snc, censito in catasto al Foglio di Mappa n [REDACTED], **per i seguenti motivi:**

- **L'intervento in parola, ricadendo in Z.T.O. "C1" Zone omogenee di espansione", normata dall'art. 33 delle N.T.A. del P.R.G., dove il piano si attua per intervento urbanistico preventivo e non per intervento diretto, si pone in contrasto con l'art. 33 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G che norma la suddetta zona.**

**-Inoltre l'ipotesi evocata dalla residualità del lotto (che potrebbe eventualmente consentire l'intervento diretto), non può essere accettata in quanto il lotto, confina con aree libere avente la stessa destinazione urbanistica, non impegnate ai fini urbanistici, prive di alcuna pianificazione di dettaglio; specificatamente le particelle [REDACTED] appartengono per quota indivisa 500/1000 sia a privati che alle Finanze dello stato, mentre la part. [REDACTED] risulta intestata esclusivamente a privato cittadino.**

**Si rende noto che:**

- Ai sensi dell'articolo 20, comma 2, del d.P.R. n. 380 del 2001, il Responsabile del procedimento è il Responsabile VI Direzione Organizzativa Geom. Matteo Catanzaro.

Il presente provvedimento, ai fini dell'adozione degli atti consequenziali al presente, sarà trasmesso per quanto di competenza a:

- Ufficio Messi;
- Amministrazione Trasparente;

Il presente provvedimento è definitivo e pertanto è impugnabile solo con ricorso giudiziale al T.A.R. entro 60 giorni o con ricorso al Presidente della Regione entro 120 giorni.-

**Il Tecnico Istruttore**

f.to Geom. Anna Maria Vitale

**Il Responsabile della D.O.VI**

f.to Matteo Catanzaro

*( Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs 82/2005 s.m.i. e norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa)*