



# Comune di Campobello di Mazara

Libero Consorzio Comunale di Trapani

7° SETTORE - URBANISTICA E SUAP  
Ufficio SUAP3512

## **PROVVEDIMENTO N. 15 del 15 MAG 2019**

### **DIFFIDA**

#### **ALL'AZIENDA AGRICOLA "T. A. A. D. F. A."**

in esecuzione all'annullamento della SCIA, pratica n. *omissis...*-15042019-1802, presentata tramite il portale [impresainungiorno.gov.it](http://impresainungiorno.gov.it) con prot. n. REP\_PROV\_TP/TP-SUPRO/0008603 in data 15/04/2019

### **IL RESPONSABILE**

#### **DELLO SPORTELLO UNICO ATTIVITA' PRODUTTIVE (SUAP)**

**Vista** la S.C.I.A., pratica n. *omissis...*-15042019-1802, presentata tramite il portale [impresainungiorno.gov.it](http://impresainungiorno.gov.it) con prot. n. REP\_PROV\_TP/TP-SUPRO/0008603 in data 15/04/2019 con la quale è stata prevista la: "Variazione in corso d'opera - "Concessione Edilizia" n. 8/2014 del 22/04/2014 (pratica n. 432 SUAP) per lavori di "Realizzazione di un agricompeggio su un lotto di terreno sito nella c/da Granitola del Comune di Campobello di Mazara".

**Dato atto** che in data 14/05/2019 questo Ufficio SUAP ha proceduto all'annullamento della S.C.I.A. n. *omissis...*-15042019-1802 per le motivazioni riportate nella allegata istruttoria notificata alla ditta ed al tecnico incaricato a mezzo del portale [impresainungiorno.gov.it](http://impresainungiorno.gov.it) con protocollo n. REP\_PROV\_TP/TP-SUPRO 0011359/14-05-2019;

**Ritenuto** che, a seguito delle medesime motivazioni riportate nell'istruttoria di cui sopra, si rende necessario provvedere a DIFFIDARE la sig.ra F. A., nata a ...*omissis...* ai sensi del D.Lgs n. 196/03 e ss.mm.ii. sulla tutela dei dati personali, nella qualità di titolare dell'azienda agricola singola "T. A. A. D. F. A.", con sede a ...*omissis...* ai sensi del D.Lgs n. 196/03 e ss.mm.ii. sulla tutela dei dati personali:

1. a realizzare le opere in conformità al progetto approvato e di cui alla concessione edilizia n. 08 del 22/04/2014 con scadenza prorogata dal 31/07/2017 al 31/07/2019 e quindi in corso di validità;
2. a redigere, a firma di un professionista abilitato, apposita planimetria e rilievo fotografico, sullo stato dei lavori finora eseguiti;
3. a redigere, a firma di un professionista abilitato, apposita planimetria indicante la rete fognaria con il percorso degli scarichi e indicazione delle vasche ove i reflui dovranno confluire;

**Ritenuto, altresì**, necessario provvedere a INIBIRE alla sig.ra F. A., sopra generalizzata, l'uso per attività agrituristica della realizzanda struttura per le seguenti motivazioni:

4. Alla data odierna, la ditta non risulta essere in possesso dell'A.U.A. (Autorizzazione Unica Ambientale) in applicazione del D.P.R. n. 59/2013, il cui rilascio è di competenza di questo Ufficio SUAP acquisiti i pareri e le autorizzazioni degli Enti preposti (Ufficio Ambiente, U.T.A., Libero Consorzio di Trapani);
5. Alla data odierna, la ditta non risulta essere in possesso della S.C.A. (Segnalazione certificata di agibilità) che consenta l'utilizzo, anche parziale, della struttura agrituristica, atteso che con provvedimento prot. n. REP\_PROV\_TP/TP-SUPRO 0003356/15-02-2019 del 15/2/2019 è stata annullata la relativa certificazione SCA presentata sul portale [impresainungiorno.gov.it](http://impresainungiorno.gov.it);
6. Alla data odierna non risulta essere pervenuta la SCIA per inizio di attività di agricompeggio che, per essere esercitata, necessita delle autorizzazioni degli enti preposti (APT, ASP, Libero Consorzio di Trapani);

La documentazione di cui ai superiori punti 2. e 3. dovrà pervenire a questo Ufficio SUAP, entro 15 giorni dalla ricezione della presente;

Per l'assenza delle autorizzazioni di cui ai superiori punti 4. 5. e 6 si inibisce l'uso quale attività agrituristica.

**Visto** l'art. 107 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267;

**Visto** il D.P.R. n. 160 del 7 settembre 2010: Regolamento per la semplificazione ed il riordino della disciplina sullo sportello unico per le attività produttive

**Visto** il D.Lgs. n. 152 del 03/04/2006 e s.m.i.: "Norme in materia ambientale"

**Visto** il D.P.R. 13 marzo 2013, n. 59: Regolamento recante la disciplina dell'autorizzazione unica ambientale con il presente atto si

## **D I F F I D A**

la sig.ra F. A., nata a *omissis... ai sensi del D.Lgs n. 196/03 e ss.mm.ii. sulla tutela dei dati personali*, nella qualità di titolare dell'azienda agricola singola "T. A. A. d. F. A.", con sede *omissis... ai sensi del D.Lgs n. 196/03 e ss.mm.ii. sulla tutela dei dati personali*, per le motivazioni sopra riportate, a:

- A realizzare le opere in conformità al progetto approvato e di cui alla concessione edilizia n. 08 del 22/04/2014 con scadenza prorogata dal 31/07/2017 al 31/07/2019 e quindi in corso di validità;
- A redigere, a firma di un professionista abilitato, apposita planimetria e rilievo fotografico, sullo stato dei lavori finora eseguiti;
- A redigere, a firma di un professionista abilitato, apposita planimetria indicante la rete fognaria con il percorso degli scarichi e indicazione delle vasche ove i reflui dovranno confluire;

**Dando per l'esecuzione di quanto sopra citato un termine perentorio di gg. 15 dalla notifica del presente atto.**

## **I N I B I S C E**

**L'uso della esistente e realizzanda struttura in assenza di A.U.A. (Autorizzazione Unica Ambientale), S.C.A. (Segnalazione Certificata di Agibilità) e SCIA per inizio attività di cui ai superiori punti 4. 5. e 6**

Il presente atto sarà registrato e notificato unicamente a mezzo Pec:

**PER COMPETENZA:**

- Alla Sig. F. A., nella qualità di titolare dell'azienda agricola singola "T. A. A. d. F. A.", alla Pec: omissis...
- Al Comando P.M. di questa A.C. alla Pec: poliziamunicipale.campobellodimazara@pec.it

**PER CONOSCENZA:**

- All'Ufficio Ambiente di questa A.C. alla Pec: ambiente.campobellodimazara@pec.it
- Al Sindaco del Comune di Campobello di Mazara alla Pec: sindaco.campobellodimazara@pec.it
- Al Segretario Generale del Comune Campobello Mazara Pec: segretario.campobellodimazara@pec.it

Il presente provvedimento sarà trasmesso, a mezzo della Pec, all'Ufficio Messi comunali per la pubblicazione all'Albo Pretorio online del Comune di Campobello di Mazara sul sito [www.comunedicampobellodimazara.it](http://www.comunedicampobellodimazara.it) e, per estratto, nell'apposita sezione relativa alle pubblicazioni ai sensi della Legge Regionale n. 11/2015.

Avverso il presente provvedimento è esperibile ricorso entro il termine perentorio di 60 giorni a decorrere dalla data di ricevimento innanzi al TAR Sicilia.

Il presente provvedimento non comportando spesa non assume rilevanza contabile per questa A.C.

**Il Tecnico comunale**

Ufficio SUAP

*F.to Geom. Marco Antonio Bascio*

**Il Capo Settore**

*F.to Arch. Salvatore Montalbano*



# COMUNE DI CAMPOBELLO DI MAZARA

Provincia di Trapani

-----  
7° Settore – Urbanistica e SUAP  
Servizio S.U.A.P.

## RELAZIONE ISTRUTTORIA

**PRATICA N. 1802 / SUAP PRG – zona E1/TL**

OGGETTO:

**S.C.I.A. variante in corso d'opera** a concessione edilizia n. 8 del 22/04/2014 per la realizzazione di un **agricampeggio** in Campobello di Mazara, c/da Granitola.

### PREMESSO:

- che con concessione edilizia n. 8/2014 del 22/04/2014 è stata autorizzata la sig.ra **F. A.**, nata *a omissis... ai sensi del D.Lgs n. 196/03 e ss.mm.ii. sulla tutela dei dati personali*, nella qualità di titolare dell'azienda agricola singola "**T. A. A. D. F. A.**", con sede *a omissis... ai sensi del D.Lgs n. 196/03 e ss.mm.ii. sulla tutela dei dati personali*, alla realizzazione di un **AGRICAMPEGGIO** in c/da Granitola del comune di Campobello di Mazara, correlato all'azienda agrituristica di cui sopra e regolamentato al punto 5, lettera g) dell'Allegato al D.D.G. n. 99 del 10/02/2010, contenente disposizioni attuative per il trattamento delle domande di aiuto per l'agriturismo;

### PRESO ATTO:

- che l'intervento prevedeva la sistemazione e l'adeguamento di spazi aperti (piazzole) con servizi igienici e bungalow in legno, viabilità pedonale di accesso e percorsi per gli ospiti, tutto con facilità di rimozione e con l'uso di materiali sostenibili per la conservazione della naturalità dei luoghi oltre che un sistema di impianti a rete minimi e consistenti nella rete idrica, impianti di produzione di energia elettrica sia di tipo minieolico che con pannelli fotovoltaici;
- Nel particolare la proposta progettuale prevedeva la realizzazione di:
  - n. 13 piazzole;
  - n. 8 bungalow;
  - n. 1 corpo di fabbrica da destinare a lavanderia, lavaggio stoviglie, magazzino biancheria, magazzino attrezzi e stenditoio biancheria;
  - n. 1 corpo di fabbrica da destinare ad alloggio custode;
  - n. 1 corpo di fabbrica da destinare a reception;
  - n. 1 corpo di fabbrica da destinare ad alloggio del proprietario;
  - n. 1 una piscina interrata;
  - n. 1 corpo di fabbrica, esclusivamente ad uso stagionale per il periodo estivo, per la diretta fruizione del mare, da destinare ad attività sportive e ricreative non agonistica, a locale bar con servizi annessi, reception club, punto di primo soccorso, aula premiazioni e skipper meeting, servizi igienici e spogliatoi, hangar per il ricovero di attrezzature sportive, oltre una tettoia in legno per il ricovero dei mezzi di soccorso balneari;
- successivamente, **con la concessione edilizia n. 8/2014 del 22/04/2014, sono stati autorizzati le seguenti opere:**
  - n. 13 piazzole;
  - ~~n. 8 bungalow~~; 7 bungalow

- n. 1 corpo di fabbrica da destinare a lavanderia, lavaggio stoviglie, magazzino biancheria, magazzino attrezzi e stenditoio biancheria;
  - n. 1 corpo di fabbrica da destinare ad alloggio custode;
  - n. 1 corpo di fabbrica da destinare a reception;
  - ~~n. 1 corpo di fabbrica da destinare ad alloggio del proprietario;~~
  - n. 1 una piscina interrata;
  - n. 1 corpo di fabbrica, esclusivamente ad uso stagionale per il periodo estivo, per la diretta fruizione del mare, da destinare ad attività sportive e ricreative non agonistica, a locale bar con servizi annessi, reception club, punto di primo soccorso, aula premiazioni e skipper meeting, servizi igienici e spogliatoi, hangar per il ricovero di attrezzature sportive, oltre una tettoia in legno per il ricovero dei mezzi di soccorso balneari;
- inoltre, con la stessa concessione edilizia n. 8/2014 del 22/04/2014, sono state applicate le seguenti ulteriori prescrizioni:
- ...
  - dovrà incrementarsi la superficie da destinare a parcheggio nella misura fino a raggiungere la superficie di mq 888,07;
  - ...
  - ... Il "corpo N-O-P-Q" (struttura stagionale sportiva) nella soluzione progettuale a seguito del parere della Soprintendenza dovrà traslarsi di 20,00 mt a nord, lato piscina. ...

Per l'esecuzione delle opere di cui alla concessione edilizia n. 8/2014 del 22/04/2014 sono state, a suo tempo, presentate le relative comunicazioni di inizio e fine lavori ed in data 06/03/2017;

- con nota prot. n. 16812 del 19/07/2017 la ditta ha comunicato di avvalersi, ai sensi dell'art. 2 della L.R. 14/2014, della proroga di anni 2 della data di ultimazione lavori e, pertanto, con scadenza degli stessi prorogata dal 31/07/2017 al 31/07/2019;
- con prot. n. REP\_PROV\_TP/TP-SUPRO 822/07-03-2017 è stata presentata la Segnalazione Certificata di Agibilità (SCA) parziale successivamente annullata da questo SUAP in data 15/02/2019:

### **CIO' PREMESSO:**

L'odierna SCIA, pratica n. *omissis...*-15042019-1802, presentata tramite il portale impresainungiorno.gov.it con prot. n. REP\_PROV\_TP/TP-SUPRO/0008603 del 15/04/2019 ha previsto la: "**Variazione in corso d'opera** - "Concessione Edilizia" n. 8/2014 del 22/04/2014 (pratica n. 432 SUAP) per lavori di "Realizzazione di un agriturismo su un lotto di terreno sito nella c/da Granitola del Comune di Campobello di Mazara".

In particolare le variazioni proposte in SCIA, rispetto al progetto approvato e concesso, riguardano:

- Il mantenimento in maniera stabile (giusta sentenza ricorso prot n. 00902/2018 del 17/04/2018) della struttura del club nautico sportivo con riduzione della superficie coperta da a mq. 540 a mq. 360;
- Modifica dell'orientamento e del posizionamento della struttura del club nautico sportivo;
- Modifica dei camminamenti e delle aree esterne, prevista in tavolato, che si è portata da mq. 840 a mq. 600;
- Il Rudere in pietra di calcarenite, a seguito della nuova configurazione e riposizionamento della struttura del club sportivo, si trova ad essere nuovamente isolato da tutto il resto, mantenendone e rimarcando il ruolo di elemento di spicco ed evocativo del luogo. Adesso inoltre assumerebbe anche il ruolo di trait d'union, tramite le passerelle in legno, tra la struttura recettiva dei bungalow e delle tende in zona E1 ed il club sportivo.
- Utilizzazione del bunker come piccolo centro benessere con sauna ed annesso locale massaggi, all'occorrenza da utilizzare come punto di primo soccorso, ubicato nel rudere adiacente, opportunamente ristrutturato;

- Posizionamento dell'area per il ricovero e rimessaggio dei mezzi di soccorso in mare, nell'area a parcheggio della struttura agrituristica di mq 1.312,00, già vincolata con atto pubblico rep. n. 19901 del 22/07/2014 rogato dal notaio Romolo Ingargiola da Campobello di Mazara;
- Diverso posizionamento dei tre bungalow ancora da realizzare: é stata aumentata la distanza tra loro;
- Rimodulazione del posizionamento delle piazzole per le tende;
- Rimodulazione e riposizionamento dei percorsi su passerelle in legno;
- Variazione strutturale e planimetrica dei 7 bungalow previsti senza aumento della superficie coperta;
- Ampliamento della superficie coperta del corpo reception che passa da mq. 21,80 a mq 26,73 prevedendo lo spostamento del WC disabili nel corpo servizi;
- Modifica dimensionale e dispositiva dei locali del corpo servizi;
- La non realizzazione del Camper Service e della piscina;
- Modifica delle 13 piazzole tende che da una superficie ombreggiante di mq 24,75 ciascuna (m 4,50x5,50) passa a:
  - n. 2 tenda tipo Idea Suite           mq           47,80 (6,30 x 7,60)
  - n. 6 tenda tipo Smart               mq           25,20 (6,30 x 4,00)
  - n. 1 con n. 2 tende tipo Rider   mq           6,16 (2,80 x 2,20)
  - n. 4 piazzole libere

**CATASTALMENTE** il lotto è oggi classificato come segue: **F. 31 Sez. II part. 884** in vece delle originarie part. 125, 126, 154, 155, 161, 162, 249, 251 e 253;

**PROGETTISTA:** arch. Sergio Sanfilippo, iscritto all'Ordine degli Architetti della Provincia di Palermo al n. 3756;

## IL TECNICO ISTRUTTORE

**VISTA** la documentazione allegata all'istanza;

**RILEVATO** che, sia per opere da realizzare che per quelle in **parte già realizzate** (per come rilevabile dalla Tav. 3-V), era ed é necessario premunirsi dei seguenti pareri, alcuni dei quali "mancanti":

<b>SOPRINTENDENZA</b>	<b>OCCORRE</b> <b>MANCA IL PARERE DELLA SOPRINTENDENZA BB.CC.AA. di Trapani</b> , stante che la zona d'intervento é soggetta a vincolo paesaggistico e l'intervento <b>ha comportato</b> la modifica dell'originario assetto dell'agricampeggio di cui alla C.E. n. 8 del 22/04/2014;
<b>GENIO CIVILE</b>	<b>OCCORRE</b> <b>MANCA L'AUTORIZZAZIONE RILASCIATA DALL'UFFICIO DEL GENIO CIVILE DI TRAPANI;</b> L'autorizzazione si rende necessaria stante le modifiche strutturali apportate al progetto originario;
<b>DEMANIO MARITTIMO</b>	<b>OCCORRE</b> <b>MANCA IL N.O. DEL DEMANIO MARITTIMO</b> per le modifiche apportate alla recinzione prospiciente il lungomare (N.O. demaniale ex art. 55 C.N. n. 32185 del 09/07/2014);
<b>VIGILI DEL FUOCO</b>	<b>OCCORRE:</b>

	<p><b>MANCA IL NULLA OSTA DEI VIGILI DEL FUOCO</b> ai fini della Prevenzione incendi, trattandosi di attività agrituristica (art. 2 comma 3, lett. a) della Legge 26/02/2010, n. 3) con capacità alloggiativa di oltre 25 posti letto.</p> <p>Atteso che le Attività Soggette ai fini della Prevenzione Incendi, ai sensi del DPR 151/11 sono:</p> <p><u>Attività 66</u>: Alberghi, pensioni, motel, villaggi albergo, residenze turistico - alberghiere, studentati, villaggi turistici, alloggi agrituristici, ostelli per la gioventù, rifugi alpini, bed &amp; breakfast, dormitori, case per ferie, con oltre 25 posti-letto;</p> <p>Strutture turistico-ricettive nell'aria aperta (campeggi, villaggi-turistici, ecc.) con capacità ricettiva superiore a 400 persone;</p>
--	---

<b>PARERE IGIENICO SANITARIO</b>	<p><b>OCCORRE</b></p> <p><b>MANCA IL PARERE IGIENICO SANITARIO <u>non sostituibile</u></b> fra l'altro con la dichiarazione del progettista ai fini della conformità igienico sanitaria prevista dall'art. 96 della L.R. 12/05/2010, n. 11;</p>
----------------------------------	---

<b>VALUTAZIONE INCIDENZA (VIA)</b>	<p><b>OCCORRE</b></p> <p><b>MANCA IL PARERE DELLA COMMISSIONE VALUTAZIONE INCIDENZA</b>, che deve essere espresso stante la modifica dell'assetto dell'insediamento;</p>
------------------------------------	--

**PRESO ATTO** che:

- la ditta richiedente é proprietaria e conduttrice di attività agrituristica nella Regione Sicilia nel Comune di Petralia Sottana (PA), di cui al fascicolo aziendale AGEA prot. n. AGEA.CAA596.2013.0006740, dal quale si prende atto che il lotto di terreno in questione, sul quale insiste l'agricampeggio, è posto a carico alla stessa azienda della sig.ra F. A., sopra menzionata;
- la Concessione Edilizia rilasciata, n. 8 del 22/04/2014, è relativa alla realizzazione di un **agricampeggio**, correlato all'azienda agrituristica di cui sopra, regolamentato al punto 5, lettera g) dell'Allegato al D.D.G. n. 99 del 10/02/2010, contenente disposizioni attuative per il trattamento delle domande di aiuto per l'agriturismo;
- l'art. 6 della Legge n. 217 del 17/05/1983 (Legge quadro sul turismo) definisce i campeggi quali esercizi ricettivi aperti al pubblico a gestione unitaria, attrezzati su area recintata per la sosta ed il soggiorno di turisti provvisti di tenda o mezzi autonomi per il pernottamento;
- il Decreto 24/05/2004 (Disposizioni in materia di agriturismo) in GURS parte I n. 26 del 2004, stabilisce che le attività agrituristiche sono definite dalle leggi nazionali, regionali e dalle norme comunitarie vigenti, che ne individuano le caratteristiche specifiche, differenziandole da quelle turistiche esercitate anche in ambito rurale. L'agriturismo può essere svolto, nell'ambito delle attività connesse a quella agricola, esclusivamente in un'azienda regolarmente iscritta al registro delle imprese presso la C.C.I.A.A.. In quest'ultima deve essere effettivamente esercitata l'attività di produzione agricola, alla quale quell'agrituristica si connette in maniera funzionale e complementare nell'ambito di una gestione unitaria dell'impresa. Conseguentemente, le iniziative ricettive, di ospitalità, culturali e didattiche devono porsi in sinergia con l'attività agricola che, comunque, deve rimanere principale. Ne deriva che l'attività agrituristica non può essere oggetto di gestione separata da quella relativa all'attività agricola, che deve essere svolta dal medesimo soggetto e non può rientrare fra le tipologie degli esercizi ricettivi classificabili come turistici. Si rileva, inoltre, che la normativa vigente dispone l'obbligo di esercitare le attività di organizzazione di attività ricreative, culturali, di vendita diretta dei prodotti agricoli etc, congiuntamente con l'offerta di ospitalità e/o l'agricampeggio e/o la ristorazione.



- che l'intervento presenta le caratteristiche di agriturismo e rientra fra le attività agrituristiche così come definite dall'art. 2 comma 3 della L.R. 3/2010 (campeggio connesso ad aziende agrituristiche);
- il D.Lgs. n. 79 del 23/05/2011 (Codice normativa statale in tema di turismo) introduce la possibilità di inserire all'interno dei campeggi unità abitative mobili, quali tende, roulotte, caravan, mobilhome o maxicaravan, autocaravan o camper e di unità abitative fisse per la sosta ed il soggiorno di turisti sprovvisti di propri mezzi mobili di pernottamento;
- che l'intervento, nel P.R.G., approvato dall'A.R.T.A. con decreto n. 900 del 28/07/2006, pubblicato in G.U.R.S. parte I n. 48 del 13/10/2006 Suppl. Ord. come modificato da successiva variante generale per il centro storico Zone A1 ed A2 adeguate alla Delibera Consiliare di Adozione n. 79 dell'1/08/2009 ed alla Delibera Consiliare di Controdeduzioni n. 21 del 04/06/2010, ricade in zona urbanistica definita: **“E1 – Zona agricolo-produttiva”** dove è consentito l'intervento proposto:

#### **Art. 70**

#### **Zona agricolo-produttiva (E1)**

*Nelle tavole di cui all'art. 5, lettera c) è individuata la zona agricolo-produttiva. Tale zona comprende le parti del territorio destinate ad attività agricole e all'allevamento.*

#### Destinazioni d'uso

*a) uso residenziale in genere e per edilizia rurale.<sup>(27)</sup>*

*b) usi di servizio alle attività dell'azienda agricola quali:*

- *depositi e magazzini - fienili - silos - serre fisse e mobili - rimesse per macchine ed attrezzi - serbatoi, vasche di irrigazione, pozzi, etc. - ricoveri per animali domestici e di cortile - depositi ed ambienti per lavorazione, la prima trasformazione e la conservazione dei prodotti agricoli e zootecnici*

*c) stalle per l'allevamento aziendale e/o interaziendale*

*d) usi di carattere industriale o di servizio connessi con la produzione agricola quali ad esempio:*

- *mulini e frantoi - caseifici - fabbricati per ricovero, manutenzione, esercizio macchine agricole conto terzi - cliniche veterinarie e servizi allevamenti zootecnici*

*e) servizi pubblici e privati e piccoli esercizi commerciali per la vendita di prodotti agricoli<sup>(28)</sup>*

*f) usi connessi allo sfruttamento a carattere artigianale delle risorse naturali locali quali:*

- *lavorazione pietre da taglio - lavorazione di materiali locali per la produzione di inerti*

#### Modalità di attuazione degli interventi

*- concessione edilizia*

#### Parametri urbanistici

*Per gli usi di cui alla lettera a):*

- *l'indice di fabbricabilità fondiaria max è 0.03 mc/mq. Il volume complessivo tra esistente ed ampliamento non può eccedere la cubatura derivante da tale indice;*
- *l'altezza massima degli edifici residenziali è fissata in 7.5 mt pari a due piani fuori terra;*
- *gli edifici devono osservare dal confine di proprietà e dalle strade l'arretramento minimo di 10 mt; tra i fabbricati i distacchi non devono essere inferiori a 20 mt.;*

*Si applica l'art. 22 della Legge Regionale 71/78 e successive modifiche ed integrazioni, così come integrato dall'art. 30 della Legge Regionale n. 2 del 26 marzo 2002.*

*Si applicano inoltre le norme di cui all'art. 23 della Legge Regionale 71/78 e successive modifiche ed integrazioni (agriturismo) e le norme di cui all'art. 12 della Legge Regionale 40/95 che prevedono la demolizione e ricostruzione dei fabbricati nei limiti della cubatura e della destinazione d'uso esistenti e nel rispetto degli elementi tipologici e formali tradizionali.*

*A servizio delle strutture per attività legate all'agriturismo e/o al turismo rurale è consentita la realizzazione di piccole strutture sportive all'aperto quali piscine, campi da gioco, fino ad una superficie max di 2000 mq.*

*Per gli usi di cui alle lettere b), c), d), f):*

- *la fabbricabilità per tali usi è normata dall'art. 22 della L.R. 71/78 e successive modifiche ed integrazioni con un rapporto di copertura di 1/10 della superficie fondiaria;*
- *distacchi tra fabbricati non inferiore a ml. 20;*
- *distacchi dai cigli stradali non inferiori a quelli fissati da D.P.R. n° 495/92;*
- *parcheggi in misura non inferiore ad 1/5 dell'area interessata;*

*Per gli usi di cui alla lettera e) è consentita esclusivamente l'edificazione di chioschi di non più di 20 mq. di superficie complessiva con un'altezza max non superiore a ml. 3.00.<sup>(29)</sup>*

<sup>(27)</sup> Come da D.A. n. 900/2006.

<sup>(28)</sup> Come da NTA adottate e approvate con D.D. n. 900/2006.

<sup>(29)</sup> Come da NTA adottate e approvate con D.D. n. 900/2006.

**VERIFICATI** i dati plano-volumetrici:

PARAMETRI ZONE URBANISTICHE			PRG					
Zona urbanistica PRG			<b>E1</b>					
lotto minimo	mq							
indice territoriale			0,00					
rapporto di copertura	%		0,10					
indice fondiario	mc/mq		0,03	70 NTA (DD ARTA n. 900/2006)				
altezza fabbricato	m		7,50	70 NTA (DD ARTA n. 900/2006)				
parcheeggi	%		0,10					
distanza dal centro abitato	m		200,00					
costruzione in aderenza			no					
DESCRIZIONE	parti	lungh. m	largh. m	parziale mq	Sup. mq	Altezza m	parziale mc	Volume mc
- Superficie del lotto					9.461,38			
<b>MASSIMO REALIZZABILE N.T.A. P.R.G.</b>								
- Superficie coperta (vedi art. 22 L.R. 71/78)	0,10				9.461,38			
					<b>946,14</b>			
<b>Concessione Edilizia n. 8 del 22/04/2014 (pratica n. 432 SUAP)</b>								
CHE AUTORIZZAVA IL PROGETTO CON LE SEGUENTI CARATTERISTICHE:								
n. 7 bungalow (alloggio)	7			40,38	282,66	2,87	115,89	811,23
n. 7 bungalow (tettoia)	7			58,62	410,34	2,65	155,34	1.087,38
corpo H-I (servizi e magazzini)				29,79	29,79	2,80	83,41	83,41
corpo H-I (tettoia)				45,21	45,21	2,80	126,59	126,59
corpo E (alloggio custode)				28,35	28,35	2,87	81,36	81,36
corpo E (tettoia)				39,59	39,59	2,65	104,91	104,91
corpo D (reception)				21,80	21,80	2,87	62,57	62,57
corpo D (tettoia)				30,33	30,33	2,65	80,37	80,37
				<b>Sup. coperta</b>	<b>888,07</b>		<b>Volume totale</b>	<b>2.437,82</b>
<b>Superficie di parcheggio</b>								
calcolata 1/10 dell'area interessata dall'insediamento (mq sup. cop. x 10 = mq 888,07 x 10 = mq 8.880,70)								
di legge	1/10		di mq	8.880,70	888,07	mq		
di progetto			=	<b>633,00</b>	mq		< 888,07	mq
<b>area vincolata a parcheggio (Atto Pubbico Rep. n. 19901/2014) 1.312,00 mq</b>								
Hmax=5,00 ml								
<b>Esame pratica edilizia presentata con prot. n. REP_PROV_TP/TP-SUPRO/0008603 del 15/04/2019 (pratica n. FRLGTA35C48H221E-15042019-1802)</b>								
<b>Calcolo superficie coperta ai sensi dell'art. 7 comma 2 NTA del PRG:</b>								
	unità	m	m	mq/unità	mq	p.let/un	posti letto	
bungalow	7			99,00	693,00	4	28	
alloggio custode	1	8,65	7,80	67,47	67,47	2	2	
reception	1	4,95	5,40	26,73	26,73			
corpo servizi e magazzini	1			75,05	75,05			
tenda tipo idea suite	2	7,60	6,30	47,88	95,76	4	8	
tenda tipo smart	6	4,00	6,30	25,20	151,20	4	24	
tenda tipo rider	2	2,20	2,80	6,16	12,32	2	4	
				<b>Sup. coperta</b>	<b>1.121,53</b>		<b>66</b>	
<b>Calcolo superfici piazzole:</b>								
bungalow	7	12,70	7,80	99,00	693,00			
tenda tipo idea suite	2	9,00	8,00	72,00	144,00			
tenda tipo smart	6	9,00	8,00	72,00	432,00			
tenda tipo rider	1	9,50	6,00	57,00	57,00			
piazzole libere	4	9,00	8,00	72,00	288,00			
				<b>Sup. piazzole</b>	<b>1.614,00</b>			
<b>Verifica superficie coperta, come da normativa allegato al D.D.G. n. 99 del 10/02/2010 Assessorato Regionale delle Risorse Agricole e Alimentari (&lt; 35% sup. piazzole):</b>								
di legge	35%		di mq	1.614,00	564,90	mq		
di progetto			=	<b>1.121,53</b>	mq		> 564,90	mq non verifica
<b>Superficie coperta eccedente: 556,63 mq</b>								
<b>Verifica superficie coperta da PRG (&lt; 0,10 della sup. del lotto):</b>								
di legge massimo realizzabile	0,10		di mq	9.461,38	946,14	mq		
di progetto			=	<b>1.121,53</b>	mq		> 946,14	mq non verifica
<b>Superficie di parcheggio</b>								
calcolata 1/10 dell'area interessata dall'insediamento (mq sup. cop. x 10 = mq 1,121,53 x 10 = mq 11,215,30)								
di legge	1/10		di mq	11.215,30	1.121,53	mq		
di progetto			=	<b>633,00</b>	mq		< 1,121,53	mq
<b>area vincolata a parcheggio (Atto Pubbico Rep. n. 19901/2014) 1.312,00 mq &gt; 1,121,53 mq</b>								

**RILEVATO** che l'intervento proposto **PRESENTA LE SEGUENTI CRITICITA'**:

1. **non poteva essere eseguito in assenza dei pareri/nulla osta/autorizzazioni:**

- della Soprintendenza BB.CC.AA.;
- del Genio Civile;



- dei Vigili del Fuoco;
  - dell'Ufficiale Sanitario;
  - del Demanio Marittimo;
  - della Commissione Valutazione Incidenza (V.I.A.);
2. **non poteva essere eseguito con la presentazione della SCIA**, ma necessitava di richiesta del Permesso di Costruire (PdC) in variante al precedente, in quanto l'intervento proposto modifica, in ampliamento, i parametri urbanistici previsti sia dalla normativa vigente (D.D.G. n. 99 del 10/02/2010) che dalla C.E. n. 8 del 22/04/2014:

a) DD 99/10 - 35% della Sup. piazzole	mq	564,90
b) in C.E. n. 8 del 22/04/2014	mq	888,07
c) da art. 70 NTA - 10% sup. lotto	mq	946,14

**mentre nella SCIA in trattazione si prevede una sup. coperta di mq 1.121,53**

stante che le coperture delle denominate "tende idea suite, samrt e rider" hanno le medesime caratteristiche strutturali dei bungalow, ancorchè le stesse siano parzialmente delimitate da pareti in telo pesante in PVC;

3. **l'area prevista per il ricovero mezzi di soccorso in mare e rimessaggio**, prevista nel progetto di cui alla CE n. 8 del 22/04/2014 in mq 88,90, non può essere ubicata all'interno dell'area destinata a parcheggio auto già vincolata con atto unilaterale d'obbligo rep. n. 19.901 del 22/07/2014 rogato dal notaio Romolo Ingargiola da Campobello di Mazara e registrato a Castelvetro il 25/07/2014 al n. 1411;

**TUTTO CIO' RILEVATO;**

**CONSIDERATO** che l'intervento **CONTRASTA** con le norme vigenti in materia e precedentemente citate

#### **PARERE MOTIVATO DELL'UFFICIO:**

**Tutto ciò premesso:**

- nella considerazione che l'attività edilizia, proposta con la presente SCIA, non potrà essere conformata ai sensi dell'art. 19, comma 3, della L. 241/90, atteso che per la medesima attività edilizia necessitava la richiesta del Permesso di Costruire (PdC) in variante al precedente, in quanto l'intervento proposto modifica, in ampliamento, i parametri urbanistici previsti dalla normativa vigente;
- quanto sopra considerato, il S.U.A.P. propone al Capo Settore - Urbanistica e SUAP, per le motivazioni sopra esposte, parere:

#### **CONTRARIO**

All'accoglimento della S.C.I.A. in variante in corso d'opera alla concessione edilizia n. 8 del 22/04/2014 per la realizzazione di un agriturismo in Campobello di Mazara, c/da Granitola sul lotto di terreno oggi classificato in catasto al F. 31 Sez. II part. 884, secondo il progetto redatto dall' arch. Sergio Sanfilippo, iscritto all'Ordine degli Architetti della Provincia di Palermo al n. 3756.

Campobello di Mazara 14/05/2019

***I Tecnici S.U.A.P.***

*(F.to Geom. Marco Antonio Bascio)*

*(F.to Geom. Pietro Di Stefano)*

**Il Capo Settore - Urbanistica e SUAP**

- vista la relazione istruttoria;
- visto il parere proposto dal S.U.A.P.;
- vista la L.R. 5 aprile 2011 nr. 5;

## **NON APPROVA**

La S.C.I.A. in variante in corso d'opera alla concessione edilizia n. 8 del 22/04/2014 per la realizzazione di un agriturismo in Campobello di Mazara, c/da Granitola sul lotto di terreno oggi classificato in catasto al F. 31 Sez. II part. 884, secondo il progetto redatto dall' arch. Sergio Sanfilippo, iscritto all'Ordine degli Architetti della Provincia di Palermo al n. 3756.

Campobello di Mazara 14/05/2019

**Il Capo Settore**

*(F.to Arch. Salvatore Montalbano)*



# Comune di Campobello di Mazara

Libero Consorzio di Trapani

7° Settore - Urbanistica e SUAP

Ufficio SUAP

## CHIUSURA CON ESITO NEGATIVO

Pratica SUAP ID: omissis...

-25022017-1951

Prot. n. REP\_PROV\_TP/TP-SUPRO 822/07-03-2017

Vista la richiesta presentata sul portale [impresainungiorno.gov.it](http://impresainungiorno.gov.it) - Sportello n. 3512 di questo Comune di Campobello di Mazara in data 06/03/2017, dalla ditta *Tomissis Aomissis Aomissis d Fomissis... Aomissis* ad oggetto: "Struttura ricettiva comprendente n° 4 bungalow costituiti da n° 2 camere da letto con servizio igienico annesso e soggiorno con angolo cottura, e n° 9 tende dotate ciascuna di servizio igienico".

Vista la documentazione allegata,

Dato atto che:

- con concessione edilizia n. 8/2014 del 22/04/2014 è stata rilasciata alla ditta "*Tomissis Aomissis Aomissis d Fomissis... Aomissis*" l'autorizzazione edilizia alla realizzazione di un "**Agricampeggio**" su un lotto di terreno di superficie catastale di mq. 19.100,00, iscritto in catasto terreni di Campobello di Mazara al F. 31 Sez. 2, particelle nn. 125, 126, 161, 162, 249-e 251. La soluzione progettuale allegata a detta Concessione edilizia n. 8/2014 prevede la realizzazione di una struttura ricettiva costituita da corpo servizi e magazzini, da servizi necessari ed indispensabili all'agricampeggio (reception, punto di primo soccorso, bar, servizi igienici, ecc...), nonché da bungalow e di piazzole per l'installazione di tende ed area per parcheggi;
- con Atto Unilaterale d'obbligo, Rep. n. 19901 rogato in data 22.07.2014 dal notaio Romolo Ingargiola, per la costituzione di vincolo a parcheggio e di inedificabilità (con allegata planimetria), è stata vincolata a **parcheggio auto una superficie di mq 1.312,00** posta a nord del complesso e ricadente sull'intera particella 249 e parzialmente sulla particella 251;
- la richiesta di certificato di conformità edilizia e agibilità, identificata con la pratica n. omissis... 25022017-1951, risulta trasmessa telematicamente al SUAP, con allegata la seguente documentazione:
  - perizia giurata a firma dell'Arch. Sergio Sanfilippo, relativa alla realizzazione di 4 bungalow, dei sette previsti;
  - catastamento di una parte del complesso: F. 31 Sez. 2 part. 884 (ex part. 161 e 251);
  - planimetria con distinzione delle parti realizzate e da realizzare;
  - APE;
  - AUA;
  - Planimetria generale;
  - Conformità impianti elettrico, idrico, gas e linea vita;
- con nota prot. n. 16812 del 19.07.2017, la ditta *T* ha comunicato di avvalersi, ai sensi dell'art. 2 della L.R. 14/2014, della proroga di anni 2 (due) della data di ultimazione dei lavori e pertanto, con scadenza degli stessi prorogata dal 31.07.2017 al 31.07.2019;

Dato atto, altresì, che:

- nel citato accatastamento di parte del complesso, l'area di parcheggio riportata nella planimetria (DOCFA) non è congruente sia per superficie che per ubicazione con l'area vincolata a parcheggio di cui al citato Atto unilaterale d'obbligo Rep. n. 19901/2014. Risulta catastata, in posizione non conforme a quella progettuale, un'area di parcheggio di 400,00 mq, a fronte di quella più ampia di 1.312,00 mq prevista nell'atto di vincolo. La sua ubicazione è a valle dell'area di parcheggio prevista in progetto e allo scopo vincolata con l'atto citato.
- nel medesimo accatastamento (DOCFA) viene inserita un'area destinata a "*piazze*" non prevista nel progetto originario;
- i 4 bungalow che sono stati catastati, in luogo dei 7 previsti in progetto, da soli, senza quindi le aree destinate a servizi come: *reception, punto di primo soccorso, bar, servizi igienici, corpo servizi e magazzini*, non possono essere considerati sufficienti a poter classificare una struttura come "*agricampeggio*" e pretenderne quindi,

come tale, l'agibilità parziale. Di contro, quest'Ufficio ritiene che possa considerarsi "agricampeggio" una struttura ricettiva che avesse realizzato la totalità di tutti i servizi prima citati e che avesse realizzato, anche soltanto uno o più bungalow e/o anche soltanto una o più piazzole per tende, di quelli previsti in progetto:

Per quanto attiene l'A.U.A. rilasciata da quest'Ufficio con provvedimento Dirigenziale n. 19 del 03/08/2016 (Pratica n. 432/SUAP), la stessa autorizzazione non può considerarsi valida ai fini dello svolgimento dell'attività di "agricampeggio", atteso che lo stesso provvedimento STABILISCE: "«Che la suddetta A.U.A. è condizionata all'ottemperanza delle prescrizioni ed ai limiti di cui al punto 2) riportate nella Determina Dirigenziale n. 292 del 27.07.2016 del Libero Consorzio Comunale di Trapani.....», il quale punto 2) nel dare atto che: «L'autorizzazione si limita esclusivamente al parere sul sistema di trattamento e smaltimento delle acque reflue» dispone, altresì, che:

- "«Il presente provvedimento non autorizza lo svolgimento dell'attività sopra descritta (Agricampeggio), che rimane subordinata al possesso di pareri, autorizzazioni e N.O. previsti per il regolare svolgimento dell'attività medesima».

Dato atto quanto sopra e considerato che:

- si rende necessario, pertanto, procedere alla realizzazione conforme di tutte le opere previste in progetto relative ai servizi, quali: reception, punto di primo soccorso, bar, servizi igienici, corpo servizi e magazzini, considerate necessarie a poter classificare la realizzanda struttura ricettiva come "agricampeggio" e chiederne, quindi, come tale, l'agibilità parziale o totale;

Considerato, altresì, che:

- Le precedenti istanze n. 1236 del 13/6/2016, n. 1636 del 11/8/2016 e n. 1722 del 3/2/2017, pervenute sul portale "impresainungiorno.gov.it" sono state chiuse negativamente o annullate.

Per le motivazioni sopra esposte, si

## CERTIFICA

La chiusura con esito negativo della pratica SUAP ID n. omissis... 25022017-1951 e Prot. n. REP. PROV. TP/TP-SUPRO 822/07-05-2017, ad oggetto: "Struttura ricettiva comprendente n° 4 bungalow costituiti da n° 2 camere da letto con servizio igienico, annessa e soggiorno con angolo cottura, e n° 9 tende dotate ciascuna di servizio igienico", pervenuta dalla ditta T A A D F A

La presente viene inserita nel portale impresainungiorno.gov.it per chiusura con esito negativo del superiore procedimento.

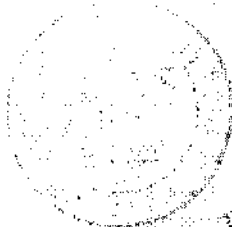
L'impresa "T A a d F A" potrà presentare nuova comunicazione di Segnalazione Certificata di Agibilità (SCA) (Modello adottato da Regione e Comune), anche parziale, entro quindici giorni dalla data di ultimazione dei lavori (entro il 31.07.2019) di tutte le opere previste in progetto relative ai servizi, quali: reception, punto di primo soccorso, bar, servizi igienici, corpo servizi e magazzini, considerate necessarie, per le motivazioni in premessa, a poter classificare la struttura ricettiva in oggetto come "agricampeggio".

Dopo la valutazione positiva della SCA, da parte di quest'Ufficio Urbanistica, e comunque prima della messa in esercizio dell'attività di agricampeggio, la ditta deve presentare a questo SUAP una SCIA Sanitaria (per la parte commerciale) contenente tutta la relativa documentazione sanitaria prevista per legge, che quest'Ufficio SUAP trasmetterà alla competente ASP per l'ottenimento della Registrazione Sanitaria.

Campobello di Mazara, li 15 Febbraio 2019

I tecnici comunali  
Dell'Ufficio SUAP-Edilizia  
Geom. marco antonio Bascio

Geom. Pietro Di Stefano



Il Capo Settore  
Responsabile Ufficio SUAP  
Arch. Salvatore Mombiano