



# Comune di Caltanissetta

DIREZIONE 2 - LAVORI PUBBLICI - LL.PP. - SUAP - MANUTENZIONI - AMBIENTE -  
RANDAGISMO

## Determinazione n° 102 del 27/01/2025

Riferita alla Proposta N. 122

**OGGETTO: PROVVEDIMENTO AUTORIZZATIVO UNICO DI ATTUAZIONE DI VARIANTE ALLO STRUMENTO URBANISTICO DELL'AREA CENSITA AL C.T. DEL COMUNE DI CALTANISSETTA, AL FG 278, PARTT.68, 69 E 71 DA ZONA DI "VERDE AGRICOLO – E2" A ZONA DA DESTINARE A "STRUTTURA DA ADIBIRE ALL'ATTIVITÀ DI RIFUGIO SANITARIO E RICOVERO – CUSTODIA PER N.500 CANI, IN DIFFICOLTÀ, IN LOCALITÀ DRAFFÙ – COMUNE DI CALTANISSETTA – DITTA VILLA FELICE SRL., ART.8, COMMA 1, D.P.R. N.160/2010.**

### Il Responsabile del Servizio 2° SUAP-Commercio

#### Premesso che

- Con Istanza del 25/07/2023, inviata tramite piattaforma "impresainungiorno" prot. REP\_PROV\_CL/CL-SUPRO 13483/25-07-2023 ID 0934 la Ditta "Villa Felice s.r.l." C.F.: 01649160858, con sede legale in C.da Mercato Serra a Caltanissetta, ha trasmesso al SUAP di questo Comune il "Progetto per l'avvio di un procedimento di variante urbanistica in zona territoriale omogenea di PRG classificata come agricola "E2", da poter destinare a strutture da adibire all'attività di rifugio sanitario e ricovero-custodia per n.500 cani in località Draffù". Fg. 278 particelle 68, 69 e 71 del territorio di Caltanissetta";
- il P.R.G. vigente nel Comune di Caltanissetta non prevede aree specifiche che danno la possibilità di realizzare strutture da adibire a rifugio sanitario e ricovero-custodia per cani;
- il comma 1 dell'art.8 del D.P.R. 160/2010 e ss.mm.ii. prevede che *"nei comuni in cui lo strumento urbanistico non individua aree destinate all'insediamento di impianti produttivi o individua aree insufficienti, fatta salva l'applicazione della relativa disciplina regionale, l'interessato può richiedere al responsabile del S.U.A.P. la convocazione della Conferenza dei Servizi di cui agli articoli da 14 a 14 quinquies della L. n.241/1990 e alle altre normative di settore, in seduta pubblica. Qualora l'esito della Conferenza dei Servizi comporti la variazione dello strumento urbanistico, ove sussista l'assenso della Regione espresso in quella sede, il verbale è trasmesso al Sindaco ovvero al Presidente del Consiglio Comunale, ove esistente, che lo sottopone alla votazione del Consiglio nella prima seduta utile..."*
- così come previsto dal sopra citato art.8 del D.P.R. n. 160/2010, in data 03/08/2020 è stata convocata la Conferenza dei Servizi in forma simultanea ed in modalità sincrona ai sensi degli articoli da 14 a 14 quinquies della L. n.241/90 e ss.mm.ii. e art.19 della L.R. n.7/2019, resa nota mediante pubblicazione all'Albo online sul sito istituzionale dell'Ente, al fine di acquisire i pareri e gli assensi endoprocedimentali, degli Enti e Uffici interessati nel procedimento;

**Preso atto** che sulla proposta di variante allo strumento urbanistico per la realizzazione di una struttura da adibire a rifugio sanitario e ricovero-custodia per cani in località Draffù, presentata dalla Ditta Villa Felice srl, sono stati acquisiti i seguenti pareri:

- parere favorevole da parte della Direzione II-Servizio Edilizia di questo Comune con nota SUPRO n.4500 del 08/03/2024;

- parere favorevole, con condizioni, da parte della Direzione III-Urbanistica di questo Comune con nota n.125941 del 23/11/2023;
- parere favorevole alla valutazione di compatibilità geomorfologica dell'area dell'Ufficio del Genio Civile di Caltanissetta con nota n.23764 del 23/02/2024;
- parere favorevole del Dipartimento Strutturale di Prevenzione Veterinario dell'ASP di Caltanissetta con nota n.121/2022 del 16/11/2023;
- parere favorevole, condizionato, della Soprintendenza ai BB.CC.AA. di Caltanissetta con nota n.060.100 del 29/11/2023;
- nota n.0002001 del Comando dei VV.F. nella quale si rappresenta che le opere non rientrano tra quelle soggette alla prevenzione incendi;
- parere favorevole, con condizioni, della Direzione II-Servizio Ambiente con nota n.1943 del 30/01/2024;
- Nulla Osta n.22 del 07/11/2023 con prescrizioni del Libero Consorzio di Caltanissetta con la quale si autorizza la realizzazione di un nuovo passo carraio sulla SP 127 "San Cataldo-Sommatino";
- Determinazione Dirigenziale del Libero Consorzio di Caltanissetta n.218 del 07/03/2024 di conclusione positiva, con condizioni, del procedimento per il rilascio dell'A.U.A.
- parere n.5 del 08/04/2024 di assenso dell'Assessorato Regionale del Territorio e dell'Ambiente – Dipartimento di Urbanistica alla procedura di Variante Urbanistica ai sensi dell'art.8 del D.P.R. n.160/2010;

**Visto** il verbale conclusivo della Conferenza dei Servizi del 22/04/2024 con il quale il SUAP ha concluso l'iter di esame con **Esito Favorevole** e approvazione del progetto di "Variante allo strumento Urbanistico, ai sensi dell'art.8 del D.P.R. n.160/2010, per la titolazione di un'area in zona di verde agricolo dei feudi "E2" per la realizzazione di un insediamento produttivo destinato ad attività di rifugio sanitario e ricovero-custodia per cani in località Draffù, identificata in catasto al fg. Di mappa 278, partt. 68, 69 e 71, proposto dalla Ditta Villa Felice srl, fatta salva la decisione formale del Consiglio Comunale, giusta previsione del citato art.8 del D.P.R. n.160/2010;

**Vista** la Deliberazione di Consiglio Comunale n.70 del 25/11/2024, con la quale si approva la variante allo strumento urbanistico dell'area distinta in Catasto al fg.278, partt. 68, 69 e 71 da zona di "verde agricolo – E2" a zona da destinare a "struttura da adibire all'attività di rifugio sanitario e ricovero-custodia per cani" sito in c.da Draffù, ai sensi dell'art. 8, comma 1 del D.P.R. n.160/2010 e s.m.i.;

**Visto** il Permesso di Costruire n.13483 del 22/01/2025 per le opere relative alla realizzazione di tutte le strutture funzionali alla realizzazione del rifugio sanitario e ricovero custodia per cani in località Draffù del Comune di Caltanissetta;

**Vista** la Determinazione Dirigenziale n.218 del 07/03/2024 di adozione dell'Autorizzazione Unica Ambientale da parte del Libero Consorzio Comunale di Caltanissetta;

**Vista** la documentazione allegata all'istanza di seguito elencata:

- 1) Documentazione fotografica dello stato di fatto;
- 2) Elaborati grafici dello stato di fatto e di progetto;
- 3) Relazione Tecnica di asseverazione;
- 4) Relazione tecnica descrittiva;
- 5) Relazione Tecnica integrativa;
- 6) Valutazione previsionale di clima acustico;
- 7) Elaborati relativi al superamento barriere architettoniche;
- 8) Relazione paesaggistica;
- 9) Elaborati relativi alla richiesta dell'A.U.A.
- 10) Visure e dati catastali;
- 11) Visura camerale;

**Vista** la comunicazione prot. SUPRO 13483 del 25/07/2023 di affidamento di incarico al professionista, per la pratica di che trattasi, ai sensi della L.R. 1/2019, art.36, c.1;

**Vista** la comunicazione prot. SUPRO 13883 del 25/07/2023, relativa alla dichiarazione resa dal professionista incaricato, in merito alla regolare liquidazione delle spettanze, per la pratica di che trattasi, resa ai sensi della L.R. n.1/2019, art.36, c.1;

**Considerato** che dalla documentazione prodotta è stata accertata l'esistenza delle condizioni prescritte per il suo accoglimento;

**Dato atto** che la Ditta ha versato a titolo di oneri di costruzione, ai sensi dell'art.7 della L.R. n.16/2016 e s.m.i., la somma di **€.86.585,79**, determinata in tale misura in via definitiva dall'Ufficio SUAP, così ripartita:

- Per oneri di urbanizzazione primaria e secondaria **€. 57.223,73**  
con bonifico alla tesoreria comunale del 14/01/2025, rapporto 20702/102938114
- Per costo di costruzione pari al 5% del costo dell'opera **€. 29.362,06**  
con bonifico alla tesoreria comunale del 14/01/2025, rapporto 20702/102938114

**Ritenuto** che è possibile adottare la determinazione motivata di conclusione positiva con gli effetti della L.241/90 e ss.mm.ii. e L.R. n.7/2019 e ss.mm.ii.;

**Visti:**

- la legge 7 agosto 1990 n.241 e s.m.i.;
- la legge 15/03/1997 n.59 e s.m.i.;
- il D.Lgs 31/03/1998 n.112 e s.m.i.;
- il D.P.R. 20/10/1998 n.447 e s.m.i.;
- il D.P.R. n.380/2001 e s.m.i.;
- il D.P.R. n.160/2010 e s.m.i.;
- la L.R. n.16/2016

**Attestata** l'assenza di conflitto di interessi ai sensi dell'art.6 bis della L.n.241/90 e dell'art.6 del DPR n.62/2013;

**Vista** la disposizione di Servizio del Dirigente della Direzione II del 22/09/2021 n.117626 di affidamento di incarico di Responsabile dei procedimenti del Servizio 2° - SUAP;

Tutto quanto sopra premesso

**SI PROPONE**

**ADOTTARE** la Determinazione di conclusione positiva del procedimento ai sensi della L.n.241/90 e s.m.i. e L.R. n.7/2019 e s.m.i.;

**AUTORIZZARE**, in base alle sopraindicate determinazioni ed autorizzazioni delle Amministrazioni coinvolte nel procedimento, il progetto di "Variante allo strumento Urbanistico, ai sensi dell'art.8 del D.P.R. n.160/2010, per la titolazione di un'area in zona di verde agricolo dei feudi "E2" per la realizzazione di un insediamento produttivo destinato ad attività di rifugio sanitario e ricovero-custodia per n.500 cani in località Draffù, identificata in catasto al fg. Di mappa 278, partt. 68, 69 e 71, proposto dalla Ditta Villa Felice srl e allegato alla presente, di cui alla pratica SUPRO 13483/25-07-2023 ID 0934.

**COSTITUISCE**, la presente, anche Autorizzazione Unica Ambientale a seguito della Determinazione Dirigenziale n.218 del 07/03/2024 del Libero Consorzio comunale di Caltanissetta;

**COSTITUISCONO** parte integrante del presente provvedimento

- la Deliberazione Consiliare n.70 del 25/11/2024 di approvazione della Variante Urbanistica ai sensi dell'art.8 del DPR n.160/2010;
- Permesso di Costruire n. 13483 del 22/01/2025 per la esecuzione delle opere funzionali alla realizzazione del rifugio sanitario e rifugio-custodia per n.500 cani con gli elaborati tecnici ad esso allegati;
- Autorizzazione Unica Ambientale predisposta a seguito di Determinazione Dirigenziale n.218 del 07/03/2024 del Libero Consorzio di Caltanissetta;
- tutti gli elaborati tecnico-amministrativi allegati alla richiesta e presenti nella piattaforma informatica "impresainungiorno" con SUPRO 13483/25-07-2023 ID 0934;

**TRASMETTERE** il presente provvedimento ai sotto elencati Enti e Uffici per quanto di rispettiva competenza:

- Direzione III – Urbanistica del Comune di Caltanissetta;
- ASP di Caltanissetta – Dipartimento Veterinario;
- ASP di Caltanissetta – Dipartimento di Prevenzione
- Soprintendeza ai BB.CC.AA. Di Caltanissetta;
- Libero Consorzio di Caltanissetta;
- Ufficio del Genio Civile di Caltanissetta;
- Ass.to Reg.le T.A. - Dipart. di Urbanistica

**PUBBLICARE** il presente provvedimento all'Albo Pretorio e sul sito Amministrazione Trasparente sezione "Provvedimenti", sottosezione "Provvedimenti del Dirigente";

**ATTESTARE** che in merito al presente atto non vi è conflitto di interesse ai sensi dell'art.6 bis della L.n.241/90 e dell'art.6 del D.P.R. n.62/2013;

**INCARICARE** il Settore Finanze di accertare le superiori somme in entrata;

**DARE ATTO** che il presente provvedimento non comporta onere di spesa a carico dell'Amministrazione;

### **EVIDENZIANDO CHE**

**Il presente provvedimento è assistito nel rigoroso rispetto delle condizioni e prescrizioni contenute nei seguenti pareri emessi dagli Enti ed Uffici competenti, che costituiscono elenco inscindibile del presente titolo Autorizzativo Unico:**

- parere favorevole da parte della Direzione II-Servizio Edilizia di questo Comune con nota SUPRO n.4500 del 08/03/2024;
- parere favorevole, con condizioni, da parte della Direzione III-Urbanistica di questo Comune con nota n.125941 del 23/11/2023;
- parere favorevole alla valutazione di compatibilità geomorfologica dell'area dell'Ufficio del Genio Civile di Caltanissetta con nota n.23764 del 23/02/2024;
- parere favorevole del Dipartimento Strutturale di Prevenzione Veterinario dell'ASP di Caltanissetta con nota n.121/2022 del 16/11/2023;
- parere favorevole, condizionato, della Soprintendenza ai BB.CC.AA. di Caltanissetta con nota n.060.100 del 29/11/2023;
- nota n.0002001 del Comando dei VV.F. nella quale si rappresenta che le opere non rientrano tra quelle soggette alla prevenzione incendi;
- parere favorevole, con condizioni, della Direzione II-Servizio Ambiente con nota n.1943 del 30/01/2024;
- Nulla Osta n.22 del 07/11/2023 con prescrizioni del Libero Consorzio di Caltanissetta con la quale si autorizza la realizzazione di un nuovo passo carraio sulla SP 127 "San Cataldo-Sommatino";
- Determinazione Dirigenziale del Libero Consorzio di Caltanissetta n.218 del 07/03/2024 di conclusione positiva, con condizioni, del procedimento per il rilascio dell'A.U.A.
- parere n.5 del 08/04/2024 di assenso dell'Assessorato Regionale del Territorio e dell'Ambiente – Dipartimento di Urbanistica alla procedura di Variante Urbanistica ai sensi dell'art.8 del D.P.R. n.160/2010;

### **ALLE SEGUENTI ULTERIORI CONDIZIONI E PRESCRIZIONI**

- la presente Autorizzazione vincola la ditta sopra indicata alla scrupolosa osservanza di tutte le norme legislative e regolamentari che disciplinano la materia;
- la titolazione urbanistica dell'area dell'intervento a "Struttura da adibire all'attività di rifugio sanitario e ricovero-custodia per n.500 cani in difficoltà" è funzionale alla specifica attività che si autorizza con il presente provvedimento, ai sensi dell'art.8 del D.P.R. n.160/2010. In caso di cessazione dell'attività in parola la destinazione urbanistica dell'area interessata tornerà ad essere "Verde agricolo – E2" e le strutture in essa realizzate per l'attività dovranno essere demolite a cura e spese della ditta titolare della presente Autorizzazione;
- l'inizio dei lavori dovrà avvenire entro 1 (uno) anno dalla data di rilascio del Provvedimento Unico Autorizzativo e completati entro 3 (tre) anni dalla data di inizio dei lavori. In caso di mancato rispetto dei termini di cui sopra la destinazione urbanistica dell'area interessata tornerà ad essere "Verde Agricolo -E2" e le strutture in essa realizzate dovranno essere demolite a cura e spese della Ditta titolare del Provvedimento Unico Autorizzativo.
- la realizzazione medesima, inoltre, è assentita nel rispetto delle condizioni generali e prescrizioni contenute negli atti che fanno parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
- entri 15 (quindici) giorni dalla fine lavori, e prima dell'esercizio dell'attività, la Ditta è tenuta ad adempiere a quanto previsto dall'art.10 del D.P.R. n.160/2010 e s.m.i., relativamente alla

presentazione da parte del tecnico incaricato di una dichiarazione di conformità delle opere realizzate al progetto approvato ed alla Segnalazione Certificata di Agibilità (S.C.A.) ai sensi dell'art.24 del DPR 380/2001 così come recepito dalla l.r. n.16/2016;

- sono fatti salvi ed impregiudicati gli eventuali diritti di terzi, nonché le ulteriori autorizzazioni, nullatenente o pareri previsti dalle leggi o Regolamenti vigenti non richieste nel presente Provvedimento;
- la validità dell'A.U.A. è condizionata al rispetto dei limiti, prescrizioni e condizioni contenute nella Determinazione Dirigenziale n.218 del 07/03/2024 del Libero Consorzio Comunale di Caltanissetta;
- l'A.U.A. ha la durata di 15 (quindici) anni dalla data di rilascio, ai sensi dell'art.3, comma 6 del Decreto del Presidente della Repubblica n.59/2013, con obbligo per la Ditta di presentare domanda di rinnovo, completa di tutta la documentazione necessaria almeno sei mesi prima della scadenza, in conformità all'art.5 del suddetto D.P.R. n.59/2013;
- qualsiasi modifica sostanziale, o non sostanziale, dell'attività e/o dell'impianto deve essere comunicata, tramite SUAP, all'autorità competente, ai sensi e con le modalità previste dall'art.6 sopra citato;
- secondo quanto riportato al punto E) dell'allegato A della D.D. n.218 del 07/03/2024 del Libero Consorzio Comunale di Caltanissetta, tutta la documentazione relativa alla richiesta di A.U.A. è presente nel fascicolo informatico del Libero Consorzio "AUA 2023 – DITTA VILLA FELICE SRL"

**IL RESP. SERVIZIO 2° SUAP**  
**Arch. M. Lopiano**

#### **IL DIRIGENTE**

**VISTA** la superiore proposta;

**RITENUTO** di dover provvedere in merito;

**VISTA** il Decreto Sindacale n.12 del 11/02/2020 di affidamento di incarico Dirigenziale della Direzione II;

**RITENUTO** che l'istruttoria preordinata alla emanazione del presente provvedimento consenta di attestare la regolarità e la correttezza di quest'ultimo, ai sensi e per gli effetti di quanto disposto dall'art.147 bis del D.Lgs n.267/2000;

#### **AUTORIZZA**

**APPROVARE** la superiore proposta;

**AUTORIZZARE** la Ditta "Villa Felice srl" alla realizzazione di un insediamento produttivo destinato ad attività di rifugio sanitario e ricovero-custodia per cani, in località Draffù, sul fondo identificato in catasto al fg. di mappa 278, partt. 68, 69 e 71 in conformità al progetto presentato ed approvato;

**CONSIDERARE** altresì la presente quale Autorizzazione Unica Ambientale per l'attività di rifugio sanitario e ricovero-custodia per n.500 cani in conformità alla D.D. n.218 del 07/03/2024 del Libero Consorzio Comunale di Caltanissetta;

**DARE ATTO** che il presente atto non comporta oneri a carico dell'Amministrazione e quindi non necessita di parere contabile;

**TRASMETTERE** copia del presente Provvedimento all'Ufficio di Segreteria per la pubblicazione all'Albo Pretorio

**INCARICARE** il Settore Finanze dell'accertamento delle superiori somme in entrata;

**PUBBLICARE** il presente atto sul sito istituzionale Amministrazione Trasparente, sezione Provvedimenti, sottosezione Provvedimenti dei Dirigenti ai sensi del D.Lgs. n.33/2013;

**ATTESTARE** la regolarità e la correttezza del presente atto ai sensi e per gli effetti di quanto disposto dall'art.147 bis del D.Lgs n.267/2000;

**ATTESTARE** che in merito al presente atto non vi è conflitto di interesse ai sensi ai sensi dell'art.6 bis della L.n.241/90 e dell'art.6 del D.P.R. n.62/2013;

**AVVERTENZE**

Ai sensi degli artt. 3, quarto comma e 5, terzo comma, della Legge 7 agosto 1990 n° 241 e s.m.i., avverte che:

1. Il responsabile del presente procedimento è l'Arch. Michele Lopiano;

2. I soggetti titolari del potere sostitutivo del presente provvedimento sono:

- per il Responsabile del procedimento, il Dirigente Dr. Ing. Tomasella Giuseppe giusto Dec. Sind. N. 12 del 11/02/2020 email: ing.tomasella@comune.caltanissetta.it;

- per il Dirigente della II Direzione., il Segretario Generale dell'Ente Dott.ssa Cinzia Chirieleison email segretariogenerale@comune.caltanissetta.it, giusto Dec. Sind. n° 69 del 08/10/2024

3. contro il presente provvedimento è ammesso:

- ricorso amministrativo in opposizione entro 30 giorni dall'avvenuta pubblicazione o notificazione se prevista;
- ricorso giurisdizionale, nel termine di 60 giorni dalla data di scadenza di pubblicazione l'albo o dalla data di notificazione o comunicazione se prevista ,al Tribunale Amministrativo Regionale di Palermo (Legge 6dicembre 1971, n, 1034), oppure, in via alternativa , ricorso straordinario al residente della Regione Sicilia , da proporre entro 120 giorni dalla di scadenza di pubblicazione all'albo o dalla data di notificazione o comunicazione se prevista (D. .R. 24 novembre 1971, n. 1199).

**IL DIRIGENTE**  
**Dott. Ing. G. Tomasella**

---

Il Responsabile dell'atto:F.to

Sulla presente proposta si esprime parere Favorevole di Regolarita' Tecnica, ai sensi degli artt. 49, comma 1 e 147 bis, comma 1, D. Lgs. 267/2000, attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa;

Caltanissetta, 27/01/2025

Il Dirigente - D.S. 12 del 11/02/2020  
Tomasella Giuseppe / InfoCamere S.C.p.A.

*L'originale del presente documento è stato sottoscritto con firma digitale*