



# Città di Castelvetrano

## Selinunte

### DIREZIONE ORGANIZZATIVA VII

#### “URBANISTICA – EDILIZIA ED ATTIVITA’ PRODUTTIVE”

U.O. – Autorizzazioni e permessi di costruire a privati, Edilizia cimiteriale,  
Lottizzazioni residenziali, Attività economiche ed agricole, Sportello Unico  
per le attività produttive e l’edilizia S.U.A.P.E.

Pratica N.74 Anno 2019

### PERMESSO DI COSTRUIRE n. 27 del 05/11/2019

(ai sensi dell’art. 10 del D.P.R. 380/2001 come recepito in Sicilia dall’art. 5 della L.R. 16/2016)

#### (VARIANTE IN CORSO D’OPERA)

#### EDILIZIA PRIVATA

#### IL RESPONSABILE DELLA D.O. VII

- VISTA** la richiesta presentata dalla Sig.ra **Fabriele Antonella**, nata a [redacted] ed ivi residente in [redacted] acquisita al Prot. SUPRO n. 6548 del 22/03/2019, **tendente ad ottenere il Permesso di Costruire** in variante in corso d’opera al progetto approvato, giusto permesso di costruire n° 26/2017 consistente nella demolizione e ricostruzione di un edificio per civile abitazione a tre elevazioni fuori terra, sito in Castelvetrano nella via Mancini n° 22, censito in catasto al foglio di mappa n. 183 particella n. 1803 sub 1.
- [ L’intervento progettuale in variante prevede: un maggiore spessore dei muri di confine con gli edifici circostanti non prevedibili in fase di rilievo; diversa disposizione degli ambienti interni di primo e secondo piano; rimodulazione delle aperture dei prospetti prospicienti entrambi i cortili in funzione degli spazi interni; il doppio tetto inclinato presente in copertura, in corrispondenza delle camere da letto sottostanti, non verrà più realizzato ampliando lo spazio destinato a terrazzo; installazione di pannelli fotovoltaici sulla copertura del torrino scala e della lavanderia di secondo piano ].
- VISTO** il permesso di costruire n. 26 del 27.11.2017, rilasciato in pari data;
- VISTO** il verbale di inizio dei lavori del 28.11.2017, relativo al permesso di costruire originario;
- VISTI** i titoli di proprietà: - (atto di vendita), in copia conforme, rogato dal Dott. Vincenzo Amabile, Notaio in Castelvetrano, stipulato in data **16.11.1989**, Rep. n. **17.528**, Racc. n. **5.598** e registrato a Castelvetrano il **04.12.1989** al n. **2285**; - (atto di vendita), in copia conforme, rogato dal Dott. Vincenzo Amabile, Notaio in Castelvetrano, stipulato in data **25.06.1992**, Rep. n. **21.663**, Racc. n. **6.448** e registrato a Castelvetrano il **15.07.1992** al n. **1162**; - (dichiarazione di successione), in copia conforme, in morte del Sig. Fabriele Paolo, deceduto a [redacted], presentata all’Ufficio del Registro di Castelvetrano in data **18.06.1999** ed annotata al n. **561**, vol. n. **173**.
- VISTI** gli elaborati allegati alla succitata richiesta, a firma dell’Arch. Orazio La Monaca, nato a [redacted] [redacted], con studio tecnico in Castelvetrano nella M. Santangelo-Condominio Chiara, iscritto all’Ordine degli Architetti della Provincia di Trapani al n. 540;
- VISTA** la ricevuta di avvenuta denuncia di variazione per unità afferenti edificate su area urbana, relativa al sito di intervento, rilasciato dalla Direzione Provinciale di Trapani-Ufficio Provinciale –Territorio - Prot. n. TP0091469, identificato in catasto al foglio di mappa n° 183 particella n° 1803 sub 1;
- VISTO** l’art. 21.1 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale;
- VISTA** l’ammissibilità favorevole n. 65 espressa dall’ufficio in data 22/07/2019;
- VISTA** la nostra nota Prot.Gen. n. 29826 del 24/07/2019 con la quale veniva comunicato alla ditta interessata l’ammissibilità, oltre la richiesta di ulteriore documentazione necessaria al rilascio del Permesso di costruire;
- CHE** a seguito della suddetta richiesta la ditta ha presentato le seguenti note integrative acquisite al Prot. SUPRO n. 22247 del 09/08/2019 e al Prot. SUPRO n. 25469 del 18/09/2019;
- VISTA** la dichiarazione, a firma del Tecnico progettista Arch. Orazio La Monaca, con la quale dichiara, ai sensi del D.M. 37/2008, che: “ *gli impianti non sono soggetti alla redazione del progetto di cui all’art. 5 c. 2 del D.M. n. 37/08*” acquisita al Prot. SUPRO n. 22247 del 09/08/2019;
- VISTA** l’autorizzazione del Genio Civile di Trapani Prot. n. 84714 del 11/04/2018 in ordine alla legge 25.11.1962 n. 1684 e 02.02.1974 n. 64, acquisita al protocollo SUPRO n. 6548 del 22/03/2019;
- VISTA** la richiesta di informativa antimafia a nome di Fabriele Antonella e dei suoi familiari: Lo Sciuto Vita [redacted], Fabriele Vincenzo [redacted] e Fabriele Katia [redacted], ai sensi dell’art. 91 comma 1 del D. Lgs. 06.09.2011 n. 159 tramite il collegamento alla Banca Dati Nazionale Unica della documentazione antimafia, prot. n. PR\_TPUTG\_Ingresso\_0064095\_20190920;
- VISTA** la Direttiva della Commissione Straordinaria prot. n.36337 del 04.10.2017, secondo la quale, i soggetti di cui all’art.83 del D.lgs n.159/2011 decorso il termine di 30 giorni dalla richiesta dell’informativa antimafia, hanno la facoltà di procedere **sotto condizione risolutiva** al rilascio di qualsiasi concessione o erogazione indicati nell’art. 67 C.A.;
- VISTA** la Delibera n. 22 del 16.02.2018 della Commissione Straordinaria con i poteri e le attribuzioni della Giunta Municipale con il quale è stato adottato l’aggiornamento del PIPC valevole per il periodo 2018/2020;
- VISTE** le dichiarazioni rese ai sensi della L. 190/2012 e del P.T.P.C.T. 2018-2020 da parte del tecnico incaricato 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 ;
- RILEVATO** contestualmente, l’insussistenza di ipotesi di conflitto di interesse anche potenziale nei confronti del Responsabile della D.O. VIII e di tutti i dipendenti che sottoscrivono il presente titolo;

**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;

**RILEVATO** che per l'esecuzione dei lavori, di cui al presente permesso, interverranno le seguenti figure:

1) **Progettista e Direttore dei lavori**: - Arch. Orazio La Monaca, nato a [REDACTED], iscritto all'Ordine degli Architetti della Provincia di Trapani al n. 540, con studio tecnico nel Comune di Castelvetrano(TP) in Via M. Santangelo- Condominio Chiara, [REDACTED], Partita IVA [REDACTED]

2) **Impresa esecutrice dei lavori**: “**Visa Service di Vincenzo Salluzzo**” con sede legale in Via Michele Cipolla n° 10- 91022 Castelvetrano (TP) – [REDACTED];

**VISTO** il documento unico di regolarità contributiva (D.U.R.C.) del 07.05.2019 della ditta “Visa Service di Vincenzo Salluzzo”, acquisito al protocollo SUPRO n. 6548 del 22/03/2019;

**VISTO** il versamento alla Tesoreria Comunale di € 50,00, quali diritti d'istruttoria e di segreteria, a mezzo bollettino di c.c.p. n. 0065 del 16/02/2019;

**VISTA** la dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà resa dai Sigg. Fabriele Vincenzo nato a [REDACTED], Lo Sciuto Vita nata a [REDACTED] e Fabriele Katia nata a [REDACTED], sul consenso a presentare la variante in corso d'opera al progetto approvato, giusto permesso di costruire n° 26/2017 consistente nella demolizione e ricostruzione di un edificio per civile abitazione a tre elevazioni fuori terra, acquisita al Prot. SUPRO n. 22247 del 09/08/2019;

**VISTA** la Deliberazione della Giunta Municipale n. 14 del 27/06/2019 - Modifica delibera n. 149 del 07/08/2018 “Approvazione Nuova struttura organizzativa dell'Ente”;

**VISTA** la Determina del Sindaco n. 33 del 27/09/2019 –Conferimento incarichi ai responsabili delle Direzioni Organizzative del Comune di Castelvetrano e individuazione sostituzioni dei Responsabili delle Direzioni e del Segretario Generale;

**VISTA** la dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà a firma dell' Arch. Orazio La Monaca, attestante il pagamento delle correlate spettanze da parte del committente ( art. 36 Legge 12/02/2019 n. 1).

**RILEVATO** che i tempi di conclusione del procedimento dalla data di presentazione dell'istanza ad oggi sono 185 e che con nostra nota prot. 29826 del 24/07/2019, venivano richieste integrazioni;

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

**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;

**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;

**VISTE** le leggi regionali 31 marzo 1972 n° 19 e 26 maggio 1973 n° 21;

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

**VISTA** la legge n. 10 del 28/02/1977;

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

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

**VISTO** il D.A. 05.09.2012;

**VISTA** la Legge regionale n°16 del 10.08.2016 di recepimento del DPR 380/2001;

**VISTO** il Decreto n° 6683 del 29/12/2016 dell'Assessorato ai Beni Culturali di adozione del piano paesaggistico degli ambiti 2 e 3 ricadenti nella Provincia di Trapani, ai sensi del D.Lgs. 42/04 e ss.mm.ii. e del R.D. 1357/40 ; il Decreto n°2694 del 15/06/2017 di rettifica al precedente del 29/12/2016 e successivo D.A. 062/Gab del 12/06/2019 di modifica alle Norme di Attuazione;

## **DISPONE**

### **Art. 1 - Oggetto del Permesso di Costruire**

ai Sigg. **Fabriele Antonella, Fabriele Vincenzo, Lo Sciuto Vita e Fabriele Katia**, meglio generalizzati in premessa, tutti residenti in [REDACTED] alle condizioni appresso indicate e fatti salvi i diritti di terzi, **di eseguire i lavori** in variante in corso d'opera al progetto approvato, giusto permesso di costruire n° 26/2017 consistente nella demolizione e ricostruzione di un edificio per civile abitazione a tre elevazioni fuori terra, sito in Castelvetrano nella via Mancini n° 22, censito in catasto al foglio di mappa n. 183 particella n. 1803 sub 1, già descritti in premessa, secondo il progetto approvato dall'Ufficio e costituito dai seguenti elaborati:

**Tav. Elaborati**: Relazione tecnica di variante, scheda tecnica di variante; - **Tav. 1**: Stralcio del P.R.G. (scala 1:2.000), Stralcio Aerofotogrammetrico (scala 1:2.000), Stralcio catastale (scala 1:1.000);  
-**Tav. 2**: Piante, Sezioni e Prospetti di variante (scala 1:100), Schema semplificato delle superfici e calcolo del volume (scala 1:200);  
-**Tav. Elaborati**: Documentazione fotografica;-**Tav. unica**: Elaborato tecnico delle coperture (scala 1:100).

### **Art. 2 - Titolo del Permesso**

Contributo per il rilascio del permesso con versamento degli oneri di urbanizzazione e di costruzione, ai sensi dell'art. 16 del D.P.R. 380/2001:il contributo che il titolare deve corrispondere, a seguito della Deliberazione della Commissione Straordinaria (adottata con i poteri e le attribuzioni del Consiglio Comunale- nominata con D.P.R. del 7 giugno 2017) n. 03 del 15/02/2019, dell'importo complessivo di € **NON DOVUTI**, è stato così determinato, ai sensi dell'art. 7 della L.R. 16/2016:

- **Oneri di Urbanizzazione** € **NON DOVUTI**;      - **Oneri di Costruzione** € **NON DOVUTI**;

### **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 secondo le destinazioni d'uso indicate nel progetto approvato; Il presente atto 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; **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, 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 e s.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 del presente permesso di costruire. (D.L. 507/93).

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

I LAVORI DEVONO ESSERE ULTIMATI ENTRO I TERMINI PERENTORI STABILITI NELL'ART. 4 DEL PERMESSO DI COSTRUIRE ORIGINARIO N. 26 DEL 27.11.2017, IN VIRTU' DELLA COMUNICAZIONE DI INIZIO LAVORI DEL 28.11.2017. IL TITOLARE DEL PERMESSO DI COSTRUIRE, **ENTRO QUINDICI GIORNI** DALL'ULTIMAZIONE DEI LAVORI E' TENUTO A PRESENTARE LA SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI ABITABILITA'(SCA), RAPPRESENTANDO CHE LA MANCATA PRESENTAZIONE DELLA SEGNALAZIONE COMPORTERÀ L'APPLICAZIONE DELLA SANZIONE AMMINISTRATIVA PECUNIARIA DA EURO 77 A EURO 464 ( art. 24 del D.P.R. 380/2001 come recepito in Sicilia dall'art. 1 della Legge 16/2016).

La decadenza del permesso, avrà luogo qualora anche per effetto dell'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche, con le quali il permesso stesso sia in contrasto, salvo che i lavori siano stati iniziati e vengano completati entro il periodo di validità (tre anni dalla data di inizio).

L'inizio e fine dei lavori devono essere denunciati e sottoscritti dal Titolare, dalla Direzione dei lavori, dall'Impresa esecutrice e dal Coordinatore per l'esecuzione dei lavori.

**Il VERBALE DI FINE DEI LAVORI, da presentare entro e non oltre 15 giorni, dalla constatazione da parte della D.L.L. pena la sua inefficacia, dovrà essere accompagnato da:**

- *Dichiarazione resa ai sensi del D.M. n. 445/2000 circa la regolarità assicurativa della/e Impresa/e esecutrice/i dei lavori, accompagnata dai dati per la richiesta del DURC da parte del Comune;*
- *Asseverazione del D.L.L. 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.*
- *Dichiarazione del D.L.L. e dal proprietario sulla quantità di terra e rocce da scavo risultante dall'esecuzione dell'opera e sulla quantità di sfabbricidi e materiale di risulta prodotti in cantiere. Nella stessa dichiarazione deve essere indicato il centro di conferimento regolarmente autorizzato;*
- *Dichiarazione del centro di conferimento di ricezione del suddetto materiale con allegata l'autorizzazione a esercitare tale attività.*

**La mancata o intempestiva comunicazione di inizio e fine lavori, comporta l'applicazione della sanzione di cui all'art. 3 comma 4 secondo capoverso del regolamento per l'applicazione della sanzione amministrativa approvato con deliberazione della Commissione Straordinaria (adottata con i poteri e le attribuzioni del Consiglio Comunale) n°12 del 09/10/2017.**

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.

#### **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 VIENE RILASCIATO IN OSSERVANZA DELLE PRESCRIZIONI TRASCritte NEI PRECEDENTI ARTICOLI, CON LA CONDIZIONE RISOLUTIVA DI CUI AL COMMA 3 DELL'ART. 92 DEL D.LGS. 06/09/2011 N° 159, ATTESO CHE ALLA DATA ODIERNA E' DECORSO IL TERMINE DI CUI AL PRIMO PERIODO DEL COMMA 2 DEL PRESENTE ARTICOLO, IN QUANTO LA RICHIESTA DI INFORMATIVA ANTIMAFIA E' STATA PRESENTATA IN DATA 19/06/2019. CONSEGUENTEMENTE SI PROVVEDERÀ ALLA REVOCA DEL PRESENTE TITOLO QUALORA LA CERTIFICAZIONE RILASCIATA DALLA BANCA DATI NAZIONALE UNICA DELLA DOCUMENTAZIONE ANTIMAFIA ATTESTI LA RICORRENZA DI ELEMENTI RELATIVI A TENTATIVI DI INFILTRAZIONI MAFIOSE NEI CONFRONTI DEI TITOLARI DEL PRESENTE PERMESSO DI COSTRUIRE;**
- 2. CHE VENGA RISPETTATO IL PARERE DI AMMISSIBILITA' FAVOREVOLE N. 65 ESPRESSO DALL'UFFICIO IN DATA 22/07/2019 IN PREMESSA MEGLIO CITATO E CHE QUI SI INTENDE INTEGRALMENTE RIPORTATO;**

**3. LA DITTA CONCESSIONARIA È OBBLIGATA A RISPETTARE LE PRESCRIZIONI DI CUI ALL'ART. 6 DEL PERMESSO DI COSTRUIRE N. 26 DEL 27/11/2017, CHE CON LA PRESENTE SI INTENDONO INTEGRALMENTE RICHIAMATE, ANCORCHÉ NON TRASCRITTE.**

**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, entro 60 giorni dalla pubblicazione innanzi al T.A.R. Sicilia – Palermo ed entro 120 giorni innanzi al Presidente della Repubblica.

**DARE ATTO** che il presente provvedimento è stato redatto seguendo la relativa scheda di cui all'allegato "A" del Piano di Auditing 2019/2021.

Il Responsabile del Procedimento  
F.to Geom. Giuseppe Gandolfo

Il Responsabile della D.O. VII  
F.to Ing. Danilo La Rocca



*(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)*