



# Città di Castelvetrano

## DIREZIONE ORGANIZZATIVA VIII

"EDILIZIA - ATTIVITA' PRODUTTIVE"

Pratica N. 28 Anno 2017

**PERMESSO DI COSTRUIRE n. 01 del 15 GEN, 2019**

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

### EDILIZIA PRIVATA

#### IL RESPONSABILE DELLA D.O. VIII

- VISTA** la richiesta presentata dalla Sig.ra BUA Vita nata a ( ) il c.f. Amm. Unico della Soc. B.V.S. s.r.l. con sede legale a nella via n. acquisita al Prot/Gen.le n. 450/EM del 10.01.2017 e al Prot/E.P. n. 225 del 12.01.2017, tendente ad ottenere il Permisso di Costruire per la realizzazione di due fabbricati a due elevazione fuori terra con copertura piana sovrastata da un solaio a falda, ad eccezione della copertura dei vani scala che sarà a tetto e sarà resa accessibile a mezzo di una scala a scomparsa, in un lotto terreno censito in catasto al foglio di mappa n. 39 particella n. 375. (Z.T.O. "B2" Zona omogenea di completamento);  
l'intervento progettuale prevede la realizzazione di due edifici a due elevazioni fuori terra con la realizzazione per ogni singolo edificio due unità abitative. Ogni unità abitativa prevede la zona giorno al piano terra, composta da ingresso - soggiorno, cucina, bagno, riposto ricavato nel sotto scala, oltre a disimpegno e cortiletto comune, e zona notte al piano primo composta da tre camere da letto, un bagno, un riposto e disimpegno, in ogni unità abitativa in corrispondenza della cucina sarà realizzato un pergolato.
- VISTO** il progetto dei lavori ed i disegni allegati allo stesso;
- RILEVATO** che i tempi di conclusione del procedimento sono gg. 735 (con nostre note: Prot/Gen.n. 1935 del 23.01.2017, Prot/Gen.n. 14561 del 24.04.2017, Prot/Gen. n. 43880 del 04.10.2018 sono state richieste integrazioni documentali);
- CHE** a seguito delle suddette richieste la ditta interessata ha presentato le seguenti note integrative acquisite al Prot. Gen. le 3696 del 27.07.2017, Prot. Gen.le n. 28955 del 24.07.2017, Prot. Gen.le n. 47437 del 25.10.2018, Prot. Gen.le n. 33/EM del 05.12.2018;
- VISTO** il parere "Favorevole" n. 29 del 24.04.2017, espresso dal Responsabile del Servizio; Arch. Vincenzo Barresi;
- VISTO** la relazione igienico sanitaria redatta ai sensi dell'art. 96 comma 1 della L.R. 12.05.2010 n. 11, a firma del Tecnico Progettista Arch. Gianvito Giancontieri, iscritto all'ordine degli architetti della provincia di Trapani al n. 243, con studio Tecnico nella
- VISTA** la relazione con dichiarazione di conformità alla Legge 19 gennaio 1989 n. 13, a firma del Tecnico Progettista Arch. Gianvito Giancontieri, iscritto all'ordine degli architetti della provincia di Trapani al n. 243, con studio Tecnico nella Via
- VISTA** la dichiarazione ai sensi del D.M. 37/2008, a firma del Tecnico Progettista Arch. Gianvito Giancontieri, iscritto all'ordine degli architetti della provincia di Trapani al n. 243;
- VISTO** l'estratto di mappa in copia autentica, relativo al sito di intervento, rilasciato dalla Direzione Provinciale di Trapani-Ufficio Provinciale - Territorio rilasciato in data 07.01.2019 Prot. n. T280767/2019;
- VISTA** la visura per immobile n. 280421, Unità immobiliare sita nel Comune di Castelvetrano: - Catasto fabbricati - Foglio di mappa n. 39, particella n. 375 (unità collabenti), rilasciata dall'Agenzia delle Entrate, Direzione provinciale di Trapani - Ufficio Provinciale - Territorio Servizi Catastali in data 07.01.2019;
- VISTA** la nota del 17.07.2017, prot. n. 150218 (pratica n. 141317) dell'Ufficio del Genio Civile di Trapani, con la quale si è restituita copia degli elaborati di progetto corredati dell'attestazione di avvenuta presentazione ai sensi dell'art. 17 della Legge 64/74 e dell'art. 32 della L.R. 7/2003;
- VISTA** la nota dell'Ing. Filippo Luppino, nella qualità di progettista delle strutture, con la quale fa presente che essendo trascorsi più di 60 gg., dalla data di presentazione degli elaborati presso il Genio Civile di Trapani, rispetto alla data di pubblicazione della sentenza della corte costituzionale n. 232 del 26.09.2017, e non avendo ricevuto nessuna richiesta integrativa, il deposito ha effetto autorizzativo ai sensi degli artt. 65, 93 e 94 del DPR 380/2001;
- VISTA** la richiesta di informativa antimafia, 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\_0016086\_20180227;
- VISTA** l'informazione antimafia liberatoria rilasciata dal Ministero dell'Interno in data 15.11.2018, ai sensi dell'art. 91, comma 1, del D.Lgs. 6 settembre 2011, n. 159, prot. n. PR\_TPUTG\_Ingresso\_0016086\_20180227, con la quale informa che a carico della B.V.S. s.r.l. e dei relativi soggetti di cui all'art. 85 del D.Lgs. 159/2011, alla data del 15.11.2018 non sussistono le cause di decadenza, di sospensione o di divieto di cui all'art. 67 del D.Lgs. 159/2011 né le situazioni di cui all'art. 84, comma e, e all'art. 91 comma 6 del medesimo Decreto Legislativo;

**VISTE** le dichiarazioni rese ai sensi della L. 190/2012 e al PTPCT2018-2020 da parte del tecnico incaricato ( oggetto di pubblicazione tempestiva resa in data 24.10.2018) e da parte della ditta interessata (tutti i soci), 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. 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;

**VISTA** la Determina della Commissione Straordinaria n. 29 del 29.08.2018 di nomina dei Responsabili delle Direzioni Organizzative dell'Ente;

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

1) **Progettista e Direttore dei lavori:** Arch. Gianvito Giancontieri, iscritto all'ordine degli Architetti della provincia di Trapani al n. 243, con studio Tecnico nella n. a c.f. - P. Iva

2) **Impresa esecutrice dei lavori:** "EDIL SERVICE di Anselmo Francesco", con sede in ( ) - Via P. Iva

**VISTI** i versamenti alla Tesoreria Comunale di € 324,25, per diritti di segreteria, a mezzo bollettini di c.c.p. del 20.07.2017 e di € 37,50 per diritti di istruttoria a mezzo bollettini di c.c.p. del 07.02.2017;

**VISTO** il titolo di proprietà (atto di compravendita), rogato dal Dott. Vincenzo Lombardo, Notaio in Castelvetrano, stipulato in data 02.10.2014, Rep. n. 71.777, Racc. n. 23.125 e registrato a Castelvetrano il 10.10.2014 al n. 1886;

**VISTO** l'atto di rettifica e conferma, rogato dal Dott. Giovanni Cancemi, Notaio in Castelvetrano, stipulato in data 08.08.2016, Rep. n. 30.835, Racc. n. 17.792 e registrato a Castelvetrano il 25.08.2016 al n. 1684;

**VISTO** l'atto di costituzione di Società a Responsabilità Limitata, tra i Sig.ri Bua Vita e Aspanò Nicolò, rogato dal Dott. Vincenzo Lombardo, Notaio in Castelvetrano, stipulato in data 29.05.2014, Rep. n. 71.391, Racc. n. 22.903 e registrato a Castelvetrano il 06.06.2014 al n. 1140;

**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 recepito in Sicilia con L.R. 16 del 16.08.2016,

**VISTO** anche in particolare l'art. 7, commi 2 e 3, della Legge Regionale n° 16/2016 prima citata;

**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 07/09/1998 n. 23;

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

## DISPONE

### Art. 1 - Oggetto del permesso

Alla Sig.ra BUA Vita nata a ( ) il c.f. Anm. Unico della Soc. B.V.S. s.r.l. con sede legale a nella via n. , è permesso alle condizioni appresso indicate e fatti salvi i diritti di terzi, di eseguire i lavori, per la realizzazione di due fabbricati a due elevazione fuori terra con copertura piena sovrastata da un solaio a falda, ad eccezione della copertura dei vani scala che sarà a tetto e sarà resa accessibile a mezzo di una scala a scomparsa, in un lotto terreno censito in catasto al foglio di mappa n. 39 particella n. 375, già descritto in premessa, secondo il progetto approvato dall'Ufficio e costituito dai seguenti elaborati:

**Tavola A:** Relazione tecnica - **Tavola B:** rappresentazione planimetrica delle altimetrie degli edifici circostanti - **Tavola C:** repertorio fotografico - relazione L. 13/89 e D.M. 236/89 - **Tavola:** scheda tecnica art. 8 N.A. PRG - **Tavola:** Stralco aerofotogrammetrico - **Tavola 0:** stralci, scheda tecnica, scheda tecnica art. 8 N.A. PRG - **Tavola I:** grafici di progetto (piante, sezione, prospetti) -;

### 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 (con i poteri e le attribuzioni del Consiglio Comunale- nominata con D.P.R. del 7 giugno 2017) n. 14 del 21.06.2018, dell'importo complessivo di € 26.058,60, è stato così determinato, ai sensi dell'art. 7 della L.R. 16/2016: **Oneri di Urbanizzazione € 19.463,40 - Oneri di Costruzione € 6.595,20;**

L'importo complessivo dovrà essere corrisposto con le modalità e garanzie fissate nella stessa delibera. Il mancato pagamento del contributo, comporta l'applicazione delle sanzioni previste dall'art. 42 del D.P.R. 380/2001;

E' fatta salva, per il principio di autotutela, la possibilità di esercitare la rideterminazione dell'ammontare degli oneri del permesso su determinati.

### 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 s.m.i) 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 INIZIATI ENTRO UN ANNO, DAL RILASCIO DEL PRESENTE TITOLO ABILITATIVO ED ULTIMATI ENTRO TRE ANNI DALL'INIZIO PENA LA DECADENZA DEL PRESENTE PERMESSO DI COSTRUIRE.

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 -Deliberazione della Commissione Straordinaria (adottata con i poteri e le attribuzioni del Consiglio Comunale) n. 12 del 19/10/2017).

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.

**II VERBALE INIZIO LAVORI, da presentare entro e non oltre 15 giorni dalla data del concreto inizio, 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, su modello predisposto da questo Ente;
- Dichiarazione resa dal direttore dei lavori e dalla ditta proprietaria sullo smaltimento dei rifiuti prodotti dal cantiere che dovrà avvenire conformemente al D.lvo 152/2006 e s.m.i. e sulla verifica dei requisiti di idoneità del sito di conferimento;
- Dichiarazione di acquisizione materiale inerte della ditta proprietaria del centro di conferimento;
- Adempimenti ex D.A. 11.12.2008 dell'Assessorato Regionale Territorio ed Ambiente, in armonia a quanto stabilito nel Decreto del Ministero dell'Ambiente e del territorio e del mare del 10/08/2012 n. 16 per il riutilizzo terre e rocce da scavi nell'ambito dello stesso cantiere con la predisposizione del "piano d'utilizzo" di cui all'art. 5 del predetto decreto e con le disposizioni del D. lvo. n. 152 del 2006 resi dal D.LL. e dalla ditta proprietaria;

- Progetto in duplice copia, ex art. 28 legge 10/91, ai sensi del D. lvo 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.lvo 81/2008;

**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 s.m.i.
- Dichiarazione del D.L. e del proprietario sulla quantità di terra e rocce da scavo risultante dall'esecuzione dell'opera e sulle 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

**IL PRESENTE PERMESSO DI COSTRUIRE VIENE RILASCIATO ALLE SEGUENTI PRESCRIZIONI:**

**- CON L'OSSERVANZA DELLE PRESCRIZIONI TRASCRITTE NEI PRECEDENTI ARTICOLI;**

In riferimento all'art. 2 del presente permesso, a garanzia dell'esatto adempimento degli oneri, di cui sopra, la ditta ha prestato adeguata ed idonea garanzia complessiva di € 34.744,80, di cui € 26.058,60 per oneri concessori ed € 8.686,20 per eventuali sanzioni di cui all'art. 50 della L.R. 71/78, mediante polizza fidejussoria n. 163955216 del 18.10.2018 rilasciate dalla Compagnia di Assicurazione "UnipolSai".

L'importo di € 26.058,60 relativo agli oneri concessori è stato rateizzato con rate semestrali di seguito riportate:

- |  |  |
|--|--|
| 1° rata di € 6.514,65 con scadenza il 31.03.2019 | 2° rata di € 6.514,65 con scadenza il 30.09.2019 |
| 3° rata di € 6.514,65 con scadenza il 31.03.2020 | 4° rata di € 6.514,65 con scadenza il 30.09.2020 |

Si fa presente che il rispetto delle scadenze suddette, è ad esclusiva responsabilità del concessionario ed il pagamento in ritardo comporterà l'applicazione delle sanzioni previste dall'art. 50 della L.R. 71/78 e s.m.i.

All'atto si specifica che non sarà effettuata alcuna comunicazione in merito alle scadenze delle rate suddette. Ordine cronologico rispettato ai sensi dell'art. 4 comma 3° della L.R. 10/91 e s.m.i.

Ordine cronologico rispettato ai sensi dell'art. 4 comma 3° della L.R. 10/91 e s.m.i.

Viene asservita al fabbricato con vincolo di inedificabilità la superficie di mq. 621,00 della particella n. 375 del foglio di mappa n. 39, della quale mq. 242,50 viene vincolata, altresì, a parcheggio scoperto e mq. 36,00 a verde privato a servizio dei costruendi edifici.

Il Responsabile del Procedimento  
Geom. Andrea Pisciotta



Il Responsabile della D.O. VIII  
Dott. Michele Calderera

Il sottoscritto BUA VITA, nella qualità di AHA UNIO SOC B.V.S. SRL dichiara di accettare il presente permesso e si obbliga all'osservanza di tutte le condizioni e prescrizioni a cui esso è subordinato.

Data di rilascio 15 GEN. 2019

Il titolare del permesso di costruire

Bua Vita

Documento di riconoscimento CARTA IDENTITÀ n. AT 3431221  
Rilasciato da COMUNE CASTELVETRANO in data 13/09/2012 e scadenza il 25/01/2023