



Città di Castelvetrano

Selinunte

DIREZIONE ORGANIZZATIVA VIII "EDILIZIA ED ATTIVITA' PRODUTTIVE"

Responsabile Direzione Organizzativa: dott. Michele Calderera
Responsabile U.O.: Geom. Giocchino Angileri

Determina SUAPE n° 49 del 07 FEB 2018

Alla Ditta
PIZZITOLA GIUSEPPE

A I tecnico progettista
Ing. Fabio Vizzinisi

Oggetto: Provvedimento di diniego - richiesta permesso di costruire per l'accertamento della conformità di una lavanderia e un terrazzo a servizio di una unità residenziale, sita a Castelvetrano- Via SS. Trinità di Delia, censita in catasto al foglio di mappa 45, particella 132.

Rif Prot/Gen. n. 49855 del 13/11/2018 e Prot/E.P. n. 4602 del 22/11/2018

Pratica n. 426/2018

IL RESPONSABILE DELLA D.O. VIII

In riferimento alla richiesta di permesso di costruire per il mantenimento in sanatoria amministrativa ai sensi dell'art. 36 del D.P.R. 380/2001 di opere realizzate in difformità alla concessione edilizia n. 39 del 23/12/2010, rilasciata in pari data, per la realizzazione di una pizzeria all'aperto in ampliamento al ristorante esistente ed opere accessorie, sito in Castelvetrano - Via SS. Trinità di Delia, censito in catasto al foglio di mappa 45, particella 132,

premesse:

CHE il sito oggetto d'intervento ricade all'interno della Z.T.O. "E1" zone omogenee agricole, normate dall'art. 40 delle N.T.A. del P.R.G., e per l'intera superficie ricade all'interno della fascia di rispetto dell'area forestale, limite di arretramento delle costruzioni ex lettera a), d) ed e) comma 1 art. 15 L.R. 12/06/1976, n. 78, oltre che nell'ambito del Piano Paesaggistico degli Ambiti 2 e 3 della provincia di Trapani, adottato con Decreto Regionale dell'Assessorato dei Beni Culturali e dell'identità Siciliana n. 6683 del 29/12/2016 ai sensi del D.Lgs. 42/04 e ss.mm.ii. e del R.D. 1357/40, in zona soggetta a specifiche prescrizioni dettate dall' articolo 20 del suddetto piano-Paesaggio locale 10 "Altopiano di Castelvetrano" - Paesaggio locale 10e-Paesaggio agrario tradizionale e delle colture di pregio ad oliveto, aree di interesse archeologico comprese) con Livello di Tutela 2;

CONSIDERATO che all'interno della fascia di rispetto dell'area forestale, limite di arretramento delle costruzioni ex lettera a), d) ed e) comma 1 art. 15 L.R. 12/06/1976, n. 78, è consentita soltanto la ristrutturazione degli edifici esistenti senza alterazione dei volumi già realizzati;

VISTA la concessione edilizia n. 12 del 07/08/2003, per autorizzazione inizio attività, rilasciata per l'esecuzione di lavori di restauro e ristrutturazione conservativa e modifica parziale del fabbricato rurale, sito a Castelvetrano- Via SS. Trinità di Delia, censito in catasto fabbricati al foglio di mappa 45, particella n. 16 e al catasto terreni al foglio di mappa n. 45 particelle 103, 105 e 107;

VISTO il N.O. dell'Assessorato ai BB.CC.AA. prot. N. 618602 del 22/04/2003 con il quale viene approvato il suddetto progetto di restauro e ristrutturazione a condizione che: **Non deve essere realizzato nessun ampliamento del fabbricato esistente;....."**

VISTA la successiva concessione edilizia n. 44 del 14/09/2007, per autorizzazione inizio attività, rilasciata per rinnovo della C.E. n. 12 del 07/08/2003;

VISTA la concessione edilizia n. 39 del 23/12/2010, per autorizzazione inizio attività, per la realizzazione di una pizzeria all'aperto in ampliamento al ristorante ed opere accessorie;

VISTO il N.O. dell'Assessorato ai BB.CC.AA. prot. N. 8767 del 04/08/2010 con il quale viene approvato il suddetto progetto per la realizzazione di una pizzeria all'aperto in ampliamento al ristorante

esistente ed opere accessorie a condizione che." Non vengano realizzati i vani in ampliamento....."

VISTO il verbale di inizio dei lavori del 21/12/2011;

ACCERTATO che le opere da mantenere in sanatoria amministrativa consistono:

-in una diversa distribuzione di un vano posto a piano primo con la realizzazione tramite tramezzature di due camere da letto, un disimpegno ed un bagno;

-nell'aver realizzato sul terrazzo un locale lavanderia con struttura lignea, pareti laterali a vetri montate su telai in legno e copertura finale in coppi nostrani;

-modifica di parte della copertura inclinata in piana da destinare a terrazzo, a servizio dell'abitazione, alla quale si accede dalla lavanderia;

VISTO l'art. Art. 35 del Regolamento edilizio- Parametri edilizi, che recita: "SU = superficie utile ai soli fini del computo della volumetria. La somma delle superfici lorde di tutti i piani (escluso vano androne) fuori terra ad esclusione delle autorimesse (nella misura non superiore a 1 mq. ogni 10 mc. di costruzione), delle cantine, dei servizi tecnici del fabbricato (centrale termica, elettrica, di condizionamento, locale autoclave), dei porticati di uso collettivo ivi compresi quelli previsti da specifiche disposizioni degli strumenti urbanistici e dei balconi incassati o logge sino ad una profondità di mt. 2,00 dal filo esterno del fabbricato, dei vani scala, dei vani ascensore compresi i locali macchina. Si considera su la superficie delle verande per la parte eccedente il 30% delle superfici lorde di piano".

Accertato che la realizzazione della lavanderia ha comportato un aumento di volume del fabbricato esistente ponendosi in contrasto sia con le norme del Regolamento edilizio comunale sia con le suddette leggi regionali, si esprime parere contrario al mantenimento della lavanderia posta a piano primo, ordinando entro 30 giorni dal ricevimento della presente il ripristino dello stato dei luoghi;

VISTO il parere contrario dell'ufficio;

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

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 documento;

VISTA la Determina della Commissione Straordinaria n. 29 del 29/08/2018 di nomina dei Responsabili delle Direzioni Organizzative dell'Ente e successiva Determinazione di proroga n. 42 del 21/12/2018;

COMUNICA ALL'INTERESSATO

Che l'amministrazione ha provveduto all'esame dell'istanza in oggetto, agli accertamenti sulla regolarità della documentazione e delle eventuali controdeduzioni presentate e della corrispondenza al vero di quanto in esse dichiarato, **RISCONTRANDO LA NON ACCOGLIENZA DELL'ISTANZA STESSA ED IL DINIEGO** per i motivi superiormente esposti e che qui si intendono integralmente riportati, trascritti e che restano integralmente confermati.

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

-Commissione Straordinaria – commissione straordinaria@pec.comune.castelvetrano.tp.it;

-Al Comando polizia Municipale: vbucca@pec.comune.castelvetrano.tp.it

-Alla Soprintendenza ai Beni Culturali ed Ambientali di Trapani. sopritp@certmail.regione.sicilia.it

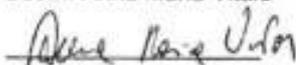
-All'ispettorato Ripartimentale Foreste di Trapani- irftp.corpo.forestale@certmail.regione.sicilia.it

-Al Genio Civile di trapani: geniocivile.tp@certmail.regione.sicilia.it

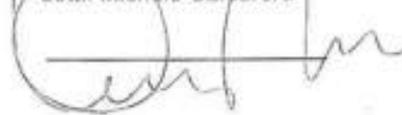
L'Ufficio Messi, cui la presente è trasmessa, provvederà alla pubblicazione del presente atto.

Il presente provvedimento è definitivo e pertanto è impugnabile solo con ricorso giudiziale al T.A.R. entro 60 giorni o con ricorso al Capo dello Stato entro 120 giorni.

Il Responsabile del Procedimento
Geom. Anna Maria Vitale



Il Responsabile della D.O. VIII
dott. Michele Caldarera



protocollo n. 4678	/generale	protocollo di settore n. 303	7 FEB. 2019
Si risponde	A protocollo n.	del	