



Città di Castelvetro Selinunte

Direzione Organizzativa VIII – Edilizia e Attività 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.

Via della Rosa (c.da Giallonghi)
Apertura al pubblico:

91022 Castelvetro (TP)
martedì e venerdì, dalle ore 8.30 alle 13.30
mercoledì, dalle ore 15.30 alle 18.30

Il Responsabile di D.O.: Dott. Michele Calderara
Il Responsabile U.O. Geom. Angileri Gioacchino

Prat. n°3763

Provvedimento N° 40 del 19-03-2019

Alla ditta: Curiale Saivatrice
Via Libertà n°78
90100 Palermo

All' Arch. Valerio Bandiera
Domicilio elettronico: valeriobandiera@archiworldpec.it

All' Ing. Ing. Vito Alcamo
Pec: vito.acamo@ordineingpa.it

Oggetto: Richiesta di permesso di costruire in sanatoria amministrati ai sensi dell'art. 36 DPR 380/2001 inerente un ampliamento di un fabbricato già adibito ad attività commerciale sito in Marinella di Selinunte via Icaro n°5 in ZTO A3 e identificato in catasto al foglio di mappa 176 part. 925 sub 4 e 1.

Ditta: Curiale Salvatrice (ex Curiale Salvatore)

Il Responsabile VIII Direzione Organizzativa

In riferimento alla richiesta di sanatoria amministrativa, ai sensi dell'art. 36 DPR 380/2001, presentata al protocollo generale al n°39888 in data 23/10/2017 ed acquisita all'ufficio S.U.A.P. in data 20/11/2017 al n. 5133;

Premesso che:

- ✓ Con nota prot. 4150 del 29/01/2018, l'ufficio ha comunicato ai sensi della Legge 241/1990 il responsabile del procedimento e contestuale richiesta documentale;
- ✓ A seguito della superiore richiesta la ditta ha integrato la documentazione mancante con nota prot. 11305 del 02/03/2018, e successive integrazioni rispettivamente prot. gen. 23691 del 21/05/2018 trasmettendo la relazione descrittiva dell'impianto di aereazione forzata, e prot. n°1006 del 10/01/2019 trasmettendo il parere igienico sanitario;
- ✓ Che il suddetto immobile è in possesso della Concessione n° 9 in sanatoria amministrativa del 26/01/1983;
- ✓ Che con autorizzazione n°34 del 09/03/1989, la ditta è stata autorizzata alla realizzazione di una tettoia;
- ✓ Che con autorizzazione n° 93 del 14/12/1999, è stato autorizzato il cambio di destinazione d'uso da parcheggio ad attività commerciale dell'unità immobiliare posta a piano terra;
- ✓ Che con agibilità n°24 del 21/04/2000 è stato reso agibile l'unità immobiliare posta a piano terra con destinazione commerciale;
- ✓ Che con nota prot. gen n°8085 del 25/02/2019, la signora Curiale Salvatrice ha revocato l'incarico all'Arch. Salvatore Arena e ha nominato l'Arch. Valerio Bandiera e l'ing. Vito Alcamo;

Vista la relazione di sopralluogo eseguito in data 03/08/2017, dal servizio repressione abusivismo edilizio e stato rilevato quanto segue:

- ✓ Che all'interno del locale commerciale è stata realizzata una tramezzatura interna generando un locale di mq. 15,00 adibito alla lavorazioni di carni;
- ✓ Sotto il porticato, in corrispondenza del sottoscala, in aderente al locale commerciale è stato chiuso perimetralmente porzione di tale spazio, creando tre piccoli locali con destinazione rispettivamente a servizi igienici, magazzino, e locale tecnico con accesso dall'esterno e uno direttamente dal locale commerciale;
- ✓ In corrispondenza della tettoia realizzata giusta autorizzazione n°34/89, è stata realizzata in ampliamento ulteriore tettoia a congiungimento del locale commerciale;
- ✓ Tra il locale commerciale e l'area interposta con il confine ovest e sud del lotto è stata realizzata per una superficie di circa 50 mq. una tettoia;

Visto il Provvedimento Dirigenziale n°669 del 06/12/2017 di revoca dell'agibilità n°24 del 21/04/2000;

Rilevato che la richiesta di sanatoria amministrativa in oggetto non può essere accolta per i seguenti motivi:

- ✓ Trattandosi di abusi edilizi per il quale è necessario l'acquisizione di parere degli enti terzi (Genio Civile, Soprintendenza), la documentazione prodotta a corredo della richiesta di sanatoria amministrativa risulta mancante;
- ✓ La tettoia realizzata tra il locale commerciale e l'area interposta con il confine ovest e sud del lotto impedisce sia l'areazione del locale che il rispetto della superficie finestrata;
- ✓ Discrasia tra il progetto presentato a corredo della richiesta di sanatoria amministrativa e il parere dell'ASP;
- ✓ Contrasto con l'art. 23. Z.T.O. del centro storico di Marinella di Selinunte "A3" che prevede: *In tale zona costituita dalla borgata antica di Marinella di Selinunte, il cui impianto morfologico urbano va preservato e si applicano le stesse disposizioni normative di cui all'art.22 delle NTA;*
- ✓ Contrasto con l'art. 22 delle N.T.A. "Zona omogenea del centro antico "A2" recita - Queste zone così come individuate nelle tavole di P.R.G. sono zone di Recupero del Patrimonio edilizio esistente, ai sensi e per gli effetti dell'art. 27, comma 1 e 2, della legge n° 457/78, pertanto la mancata esecuzione delle prescrizioni esecutive dei piani particolareggiati non consente la regolamentazione delle ZTO A3;
- ✓ Contrasto con l' art. 22.3 che recita "Per le aree e gli immobili non assoggettati ai piani di recupero e sino all'approvazione degli stessi, nonché per il periodo compreso tra l'approvazione del presente P.R.G. e la deliberazione di cui al precedente comma sono ammessi interventi edilizi diretti di cui alle lettere a,b,c, e d dell'art. 20 legge Regionale n° 71/78;
- ✓ Considerato che l'intervento risade all'interno della Z.T.O. del centro storico di Marinella di Selinunte "A3" normata dall'art. 23 sono ammessi interventi edilizi diretti di cui alle lettere a,b,c, e d dell'art. 20 legge Regionale n° 71/78, l'intervento proposto contrasta con la norma precedente citata, in quanto vi è un' incremento volumetrico di mc.54,49.

VISTO il parere contrario n° 31 del 19-03-19 espresso dall'ufficio;

Viste le NTA del vigente PRG;

Visto Decreto n°2694 del 15/06/2017 " rettificata all'adozione del piano paesaggistico degli ambiti 2 e 3 ricadenti nella Provincia di Trapani;

Vista la Legge Regionale n° 16 del 10/08/2016 di recepimento in toto del DPR 380/2001;

Vista la Determina del Commissario Straordinario n.29 del 29.08.2018 e successiva proroga di incarico delle funzioni di Responsabile VIII Direzione Organizzativa Dott. Michele Caldarera.

con la presente si comunica il

DINIEGO

del Permesso di Costruire in sanatoria amministrativa

Per i seguenti motivi di seguito elencati e che restano confermati:

- ✓ Trattasi di abusi edilizi per il quale è necessario l'acquisizione di parere degli enti terzi (Genio Civile, Soprintendenza);

- ✓ La richiesta del permesso di costruire risulta mancante della documentazione per l'attivazione dei sub procedimenti di cui sopra;
- ✓ La realizzazione della tettoia tra il locale commerciale e l'area interposta con il confine ovest e sud del lotto impedisce sia l'areazione del locale che il rispetto della superficie finestrata;
- ✓ L'area d'intervento ricade nel paesaggio Locale 10/a livello di tutela 1 del piano paesaggistico degli ambiti 2 e 3 ricadenti nella Provincia di Trapani e ricade all'interno del limite delle aree gravate da vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 146 e dell'art. 142 lettera a) del Codice dei Beni Culturali di cui al D.lgs. n°42 del 22/01/2004;
- ✓ La richiesta di sanatoria amministrativa contrasta con l'art. 23. Z.T.O. del centro storico di Marinella di Selinunte "A3" che prevede: *In tale zona costituita dalla borgata antica di Marinella di Selinunte, il cui impianto morfologico urbano va preservato e si applicano le stesse disposizioni normative di cui all' art.22 delle NTA;*
- ✓ La richiesta contrasta con l'art. 22 delle N.T.A. "**Zona omogenea del centro antico "A2" recita** - Queste zone così come individuate nelle tavole di P.R.G. sono zone di Recupero del Patrimonio edilizio esistente, ai sensi e per gli effetti dell'art. 27, comma 1 e 2, della legge n° 457/78, pertanto la mancata esecuzione delle prescrizioni esecutive dei piani particolareggiati non consente la regolamentazione delle ZTO A3;
- ✓ La richiesta contrasta con l' art. 22.3 che recita *"Per le aree e gli immobili non assoggettati ai piani di recupero e sino all'approvazione degli stessi, nonché per il periodo compreso tra l'approvazione del presente P.R.G. e la deliberazione di cui al precedente comma sono ammessi interventi edilizi diretti di cui alle lettere a,b,c, e d dell'art. 20 legge Regionale n° 71/78;*
- ✓ Considerato che l'intervento ricade all'interno della Z.T.O. del centro storico di Marinella di Selinunte "A3" normata dall'art. 23 sono ammessi interventi edilizi diretti di cui alle lettere a,b,c, e d dell'art. 20 legge Regionale n° 71/78, l'intervento proposto contrasta con la norma precedente citata, in quanto vi è un' incremento volumetrico di mc.54,49.

Ai sensi dell'articolo 3, comma 4, della legge n. 241 del 1990 si rende noto che contro il presente provvedimento può essere presentato ricorso al T.A.R., ai sensi dell'articolo 21 della legge n. 1034 del 1971 previa notifica a questa Amministrazione, entro 60 giorni dalla conoscenza dello stesso provvedimento, oppure il ricorso straordinario al Capo dello Stato ai sensi del d.P.R. n. 1199 del 1971, entro 120 giorni dalla stessa data.

Ai sensi dell'articolo 20, comma 2, del D.P.R. n. 380 del 2001, si rende noto che il Responsabile del procedimento è il Geom. Santo Giovanni Sciacca, il Responsabile VIII Direzione Organizzativa Dott. Michele Caldarera.

Il Responsabile del Procedimento
(Geom. Santo Giovanni Sciacca)

Il Responsabile VIII Direzione Organizzativa
(Dott. Michele Caldarera)

RELAZIONE DI NOTIFICA

Il sottoscritto _____ messo del Comune di _____
 ha notificato in data odierna, copia del presente atto emesso nei confronti di _____
 mediante consegna a mani di _____
 nella sua qualità di _____
 Data, _____

PER RICEVUTA

IL NOTIFICATORE

