



Città di Castelvetro

Selinunte

Direzione Organizzativa VII Urbanistica – Edilizia e Attività Produttive

PRAT. N°4658

PERMESSO DI COSTRUIRE N° 10 DEL 12.03.2021

(ai sensi dell'art. 10 del DPR 380/2001 come recepito con modifiche dall'art. 5 della L.R. 16/2016)

IL DIRIGENTE

VISTA l'istanza presentata dal Sig. **Catania Patrizia** nata a [REDACTED] il [REDACTED] e residente a Partanna in [REDACTED] c.f. [REDACTED], nella qualità di socio amministratore della ditta "**Azienda Agricola MA.PA. S.S. di Catania Patrizia & C.**" con sede legale a Partanna in via Benedetto Croce n.16 p.iva 02744490810, acquisita al prot. SUPRO 64081 del 16.12.2020, tendente ad ottenere il permesso di costruire per lavori di manutenzione straordinaria, diversa distribuzione interna e variazione di destinazione d'uso di un immobile sito in Castelvetro nella c/da Marzuchi ricadente in catasto al foglio di mappa 104 part. 196 sub 2 e 3 e ricadente in **ZTO E1** del comune di Castelvetro;

VISTA l'istanza d'urgenza prot. Supro n.8035 del 07.02.2021;

RILEVATO che dalla data di presentazione dell'istanza sono trascorsi gg. 86 e che con la nostra nota prot. SUPRO n.0003840 del 21.01.2021, venivano richieste integrazioni;

VISTA la nota trasmessa dalla ditta ad integrazione della superiore richiesta prot. SUPRO 0004809 del 25.01.2021;

VISTO il titolo di proprietà costituito da atto di compravendita stipulato in data 03.02.2004 dall'Avv. Rosario Tumbarello notaio in Partanna e registrato a Castelvetro il 09.02.2004 al n.162;

VISTO il contratto di affitto stipulato in data 01.09.2019 tra i Sig.ri Catania Giuseppe e Scimonelli Rosa proprietari dell'immobile e l'Azienda Agricola MA.PA. S.S. di Catania Patrizia & C., regolarmente registrato all'Agenzia delle Entrate di Castelvetro il 16.09.2019 al n.1174;

VISTA la dichiarazione della proprietaria Sig.ra Scimonelli Rosa, dalla quale si evince che i fabbricati oggetto del permesso di costruire sono stati realizzati in data anteriore al 1 settembre 1967, come si evince anche dal titolo di proprietà;

VISTA la dichiarazione resa ai sensi dell'art. 20, comma 1 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i., dall'Arch. Pasqualino Verdone, dalla quale si evince che gli interventi da realizzare sono conformi alle norme igienico-sanitarie vigenti;

VISTO il Decreto Assessoriale di Concessione del sostegno PSR Sicilia 2014/2020;

VISTO l'avviso pubblico di scorrimento delle graduatorie dalla posizione 177 alla posizione 1709 con punteggio 48.20;

VISTA la graduatoria della società MA. PA. collocata alla posizione n. 973;

VISTO il certificato I.A.P. provvisorio rilasciato dal comune di Partanna in data 21.10.2019;

VISTA l'ammissibilità favorevole **n. 6 del 08.03.2021** espressa dall'Ufficio;

RILEVATO che le opere da realizzare consistono:

- ✓ nella valorizzazione dell'immobile con lavori di manutenzione straordinaria, sia interna che esterna, diversa distribuzione per la realizzazione di un ripostiglio e un disimpegno e la variazione di destinazione d'uso da deposito ad ufficio e vano imbottigliamento per quanto riguarda il sub 3;

RILEVATO dagli atti che per le opere da effettuare intervengono le seguenti figure:

Progettista e Direttore dei lavori l'Arch. Pasqualino Verdone con studio in via Alcide de Gasperi n. 11 a Partanna iscritto all'Ordine degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori di Trapani sezione A al n.443 C.F. GLF GPP 62529 C286P;

VISTA l'attestazione di versamento sul c.c.p. n° 12124913 in data 11.12.2020 relativa a € 50,00 quali diritti di segreteria e di istruttoria

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

VISTI gli elaborati grafici e la documentazione tecnica allegati al progetto originario;

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 così come recepito in Sicilia dalla L.R. 16/2016;

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;

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

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

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

VISTA la Legge Regionale n°16 del 10/08/2016;

VISTO il D.A. 05.09.2012 norme sulle misure di prevenzione e protezione dai rischi di caduta dall'alto;

VISTA la Legge 36/2001 recanti norme sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici;

VISTA la richiesta di informativa antimafia ai sensi dell'art. 100 del D.Lgs. 159/2011, effettuata dall'ufficio alla BDNA in data 05.02.2021 prot. n°0008284;

VISTA la direttiva del Segretario Generale (attuazione del PTPC2018/2020) prot. n. 21388 del 09.05.2018 i sottoscritti: Ing. Danilo La Rocca e Geom. Andrea Pisciotta, dichiarano che non sussistono relazioni di parentele o affinità, o situazioni di convivenza o frequentazione abituale tra gli stessi (e altri amministratori, soci etc)

VISTO l'esito positivo dell'istruttoria così come risulta dalla sottoscrizione della presente da parte del Responsabile del servizio;

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 Delibera della Giunta Municipale n. 54 del 19.03.2020 di modifica della struttura organizzativa dell'Ente;

VISTA la Determina del Sindaco n. 06 del 29.01.2021 di conferimento incarichi ai responsabili delle direzioni Organizzative del Comune di Castelvetrano e individuazione sostituzioni dei responsabili delle Direzioni e del Segretario Generale;

DISPONE

Art. 1 – Oggetto del Permesso di Costruire

Alla ditta "**Azienda Agricola MA.PA S.S. di Catania Patrizia & C.**", sopra meglio generalizzato, ai sensi dell'art. 5 della L.R.16/2016, il permesso di costruire per lavori di manutenzione straordinaria, diversa distribuzione interna e variazione di destinazione d'uso dell'immobile sito in Castelvetrano nella c/da Marzuchi, identificato in catasto al foglio 104 part. 196 sub 2 e 3 e ricadente in ZTO E1 del comune di Castelvetrano, secondo il progetto approvato da questa struttura SUAP, costituito dai seguenti elaborati:

Tav. Relazione tecnica illustrativa;

Tav. Documentazione fotografica;

Tav. Planimetrie generale di progetto;

Tav. Disegni di progetto;

Art. 2 – Oneri del Permesso

Per il presente titolo abilitativo per l'esatto adempimento degli oneri di cui alla L.R n. 10/2016 art. 8 comma 3 esonerò contributo di costruzione e ai sensi dell'art.4 della Legge 4 gennaio 1968, n.15, dalla quale si evince che non sono dovuti oneri ed è in possesso dei seguenti requisiti:

- Attestato di Imprenditore Agricolo Professionale rilasciato dal Comune di Partanna il 21.10.2019 prot. n.23816;
- Che il reddito percepito è maggiore del 50% del reddito complessivo;
- Che il tempo lavorativo all'interno dell'azienda è maggiore del 50% dell'intera attività svolta;

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 e per le destinazioni d'uso indicate nel progetto approvato;

Il presente permesso di costruire 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 di Costruire;
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 di Costruire, 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 della presente concessione edilizia. (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 PERMESSO DI COSTRUIRE, **ULTIMATI ENTRO TRE ANNI DALL'INIZIO** PENA LA DECADENZA DEL PRESENTE PERMESSO DI COSTRUIRE.

ENTRO QUINDICI GIORNI DALL'ULTIMAZIONE DEI LAVORI, IL CONCESSIONARIO E' TENUTO A PRESENTARE ALLO SPORTELLO UNICO LA DOMANDA DI RILASCIO DEL CERTIFICATO DI AGIBILITA' PENA L'APPLICAZIONE DELLA SANZIONE PREVISTA DAL COMMA 3 ART. 24 DEL DPR 380/2001.

L'inizio dei lavori deve essere denunciato e sottoscritto dal titolare del permesso di costruire, dal Direttore dei lavori, dall'Impresa esecutrice e dal Coordinatore per l'esecuzione dei lavori entro e non oltre 15 giorni dalla data del concreto inizio degli stessi.

Il verbale di inizio lavori, pena la sua inefficacia dovrà essere accompagnato da:

- *dichiarazione resa dall'impresa esecutrice circa la posizione previdenziale e assicurativa nei confronti dei dipendenti, ed ogni altra notizia utile alla richiesta del DURC d'ufficio;*
- *copia notifica preliminare (se ricorre il caso) ai sensi dell'art.90 del D.Lgs. 81/2008;*
- *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;*
- *dati dell'impresa esecutrice dei lavori;*

Il verbale di fine lavori, da trasmettere entro 15 giorni dalla constatazione da parte della D.L., pena la sua inefficacia dovrà essere accompagnato da:

- *dichiarazione resa dall'impresa esecutrice circa la posizione previdenziale e assicurativa nei confronti dei dipendenti, ed ogni altra notizia utile alla richiesta del DURC d'ufficio;*
- *asseverazione del D.LL. 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.*

La mancata o intempestiva comunicazione di inizio e fine lavori, comporta l'applicazione della sanzione penale ex art. 44 comma 1 lettera a) del D.P.R. 380/2001 e s.m.i..

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 si rilascia con l'osservazione delle prescrizioni dei superiori articoli ed ai sub procedimenti sopra citati:

- ✓ è subordinato alla **condizione risolutiva**, nel caso in cui, successivamente alla data del rilascio del presente titolo, l'informativa antimafia richiesta, alla banca dati nazionale antimafia in data 05/02/2021 prot. n. 0008284, risulta interdittiva;

Il Responsabile del Procedimento
f.to Geom. Andrea Pisciotta

Il Responsabile VII Direzione
F.to Ing. Danilo La Rocca

