



Città di Castelvetro Selinunte

Direzione Organizzativa VII Urbanistica – Edilizia e Attività Produttive

PRAT. N° 4149

PERMESSO DI COSTRUIRE N° 12 DEL 17.03.2021

(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. Salluzzo Vito nato a [REDACTED] il [REDACTED] ed ivi residente in via [REDACTED] C.F. [REDACTED], nella qualità di amministratore della società "SALLUZZO SRL" con sede a Castelvetro nella via Savonarola n.5 p.iva 01580230819, acquisita al prot. SUPRO n.0011932 del 30.11.2018, tendente ad ottenere il permesso di costruire per la realizzazione di un centro di distribuzione e stoccaggio merci all'interno di un piano di lottizzazione approvato con delibera di Consiglio Comunale n.94 del 17.09.2007 all'interno di un lotto di terreno identificato in catasto al foglio di mappa 71 particelle n. 699 - 700 -747 - 748 in ZTO D5 c/da Strasatto-Paratore S.S. 115;

VISTO l'atto costitutivo della Società a responsabilità limitata redatto in data 18/10/2019 presso il notaio IRENE DIOGUARDI Notaio in Castelvetro, numero 938 del repertorio, numero 344 della raccolta e regolarmente registrato all'agenzia delle Entrate di Castelvetro Il 22 ottobre 2019, al n. 2120 serie 1T prodotto in data 04.11.2020 prot. SUPRO 0053848, dalla **Salluzzo Immobiliare srl**, con sede legale a Castelvetro in via Girolamo Savonarola n.55 p.iva 02748810815;

VISTO il titolo di proprietà in capo alla ditta **Salluzzo Immobiliare srl**, costituito da atto di compravendita rogato in data 18/02/2021 dal Notaio IRENE DIOGUARDI Notaio in Castelvetro, numero 1065 del repertorio, numero 436 della raccolta e regolarmente registrato all'agenzia delle Entrate di Castelvetro Il 26/02/2020, al n. 531 serie 1T prodotto in merito alle part. n.699-700-748 e 747 (derivate queste ultime dalla part.145) del foglio di mappa 71;

VISTA la richiesta a stralcio prodotta dalla ditta **Salluzzo Immobiliare srl**, acquisita al prot. SUPRO 0058411 del 23-11-2020 del Permesso di Costruire relativo al solo capannone da destinarsi a centro di distribuzione e stoccaggio merci (1° stralcio rispetto a il progetto generale);

VISTA la perizia giurata a firma dell'Arch. Orazio La Monaca, asseverata in data 01/03/2021 a soddisfacimento dell'art. 2 comma 4 del contratto di lottizzazione dalla quale si evince, che si può ritenere congruo il prezzo stabilito al mq. per il lotto in esame in € 25.50 e che il valore della S2 (Superficie di Urbanizzazione Secondaria) della lottizzazione Salluzzo s.r.l., scaturisce dalla misura di mq. 624.40 x € 25.50 per un valore totale di € 15.922,00;

VISTO il bonifico bancario eseguito in data 08/03/2021 di €. **16.000,00** a titolo di oneri per la monetizzazione delle aree di l'urbanizzazione secondarie di mq. 624,00 (S2) come previsto dall'art. 2 comma 4 del contratto di lottizzazione;

RILEVATO che dalla data di presentazione dell'istanza sono trascorsi gg.385 e che con la nostra nota prot. gen. n.28593 del 16.07.2019, l'ufficio in virtù della Legge Regionale n.98 del 09.08.2013 commi 3 - 3/bis ha richiesto alla ditta di produrre apposito computo metrico estimativo aggiornato al prezario regionale vigente a garanzia delle opere di urbanizzazione da realizzare;

VISTA l'integrazione trasmessa dalla ditta al prot. SUPRO/0019449 del 17.07.2019;

VISTA l'ulteriore nota dell'ufficio prot. n°33223 del 22/08/2019, con il quale venivano chiesti chiarimenti con il tecnico in merito all'indice di visuale libera tra i fronti e i confini di proprietà;

VISTA la nota trasmessa dalla ditta in data 29.08.2019 prot. SUPRO/0023360, in riferimento ai chiarimenti richiesti sulla visuale libera e distacchi dai confini, ha comunicato che gli stessi non sono soggette al parametro di visuale libera in quanto privi di qualunque finestra;

VISTA la delibera di Consiglio Comunale n.94 del 17.09.2017 di approvazione del Piano di lottizzazione in zona D5 del PRG in c/da Strasatto paratore SS 115;

VISTO il contratto di lottizzazione stipulato tra il comune di Castelvetro e la ditta Salluzzo s.r.l. rep. n.8078 del 22.02.2008;

VISTA la polizza n. 05124691000498 rilasciata da cattolica assicurazioni Soc. Coop. agenzia di Castelvetro in data 25/01/2020 relativa al costo delle opere di urbanizzazione primaria, per l'importo di €. 386.933,70;

VISTA la nota dell'ufficio prot. 28593 del 16/07/2019, con il quale in virtù della legge Regionale n.98 del 09.08.2013 art.3/bis con il quale recita "il termine di validità nonché i termini di inizio e fine lavori nell'ambito di lottizzazioni di cui all'art. 28 della legge 17 agosto 1942 n.1150, ovvero degli accordi similari comunque denominati dalla legislazione regionale, stipulati sino al 31 dicembre 2012, sono prorogati di tre anni;" pertanto l'ufficio ha preso atto del richiamo normativo prorogando il contratto di lottizzazione e richiedendo il nuovo computo metrico per quantificare alla data odierna gli importi relativi alla opere di lottizzazione;

VISTA l'ammissibilità favorevole n.80 del 30.08.2019 espressa dall'Ufficio a condizione che:

1. Prima del rilascio della SCA la ditta dovrà cedere le aree relative agli standards urbanistici di mq. 1880 (S1) + mq. 218.00 in aderenza all'area di urbanizzazione secondaria con destinazione parcheggio pubblico come rappresentato nella Tav. 04 lett. (G) degli elaborati del piano di lottizzazione;

2. Le opere di lottizzazione saranno soggette a collaudo in corso d'opera e a collaudo definitivo eseguito dagli uffici tecnici comunali. Solo dopo il collaudo definitivo potrà essere rilasciata la SCA degli immobili;
3. Che le opere di urbanizzazione secondarie S2 quantificate nella misura di mq. 624,15 vengano monetizzate come previsto dall'art. 2 comma 4 del contratto di lottizzazione;
4. Vengano rispettate tutte le clausole contenute nel contratto di lottizzazione stipulato tra il comune di Castelvetro e la ditta Salluzzo s.r.l. rep. n.8078 del 22.2.2008;
5. Prima del rilascio del permesso di costruire venga prodotta nuova polizza a garanzia delle opere di urbanizzazione da realizzare aggiornata all'ultimo prezzario regionale vigente;
6. Che in virtù dell'art.36 del Regolamento Edilizio vigente non verranno realizzate superficie finestrate lungo il confine nord ne tanto meno nei fronti dei fabbricati posti nello stesso lotto;
7. Viene previsto l'asservimento al costruendo edificio con vincolo di in edificabilità la superficie mq. 10.091 delle part. 699-700-747-748 del foglio di mappa 71 della quale viene vincolata altresì, la superficie di mq. 765,80 a parcheggio;

VISTO l'elaborato tecnico della copertura ai sensi del D.A. 05.09.2012 ad integrazione della documentazione prevista dalla superiore ammissibilità;

VISTA la dichiarazione redatta in data 04.11.2020 dall'Arch. Orazio La Monaca iscritto all'Ordine degli Architetti della provincia di Trapani al n.540, dalla quale si evince che il progetto oggetto del permesso di costruire è stato redatto nel rispetto delle norme tecniche per le costruzioni (D.M. 17.01.2018 e relativa circolare ministeriale dell'11.02.2019), in coerenza con il progetto architettonico e nel rispetto di eventuali sismiche contenute negli strumenti di pianificazione urbanistica;

VISTO il progetto dell'impianto elettrico a firma dell'Arch. Orazio La Monaca;

VISTA la nota inviata dall'ufficio al Comando dei Vigili del Fuoco di Trapani prot. n. 3190-3191-3193-3194 del 16.02.2021;

VISTA la dichiarazione redatta in data 13.11.2020 dall'Arch. Orazio La Monaca, dalla quale si evince che gli inerti provenienti dallo scavo di sbancamento saranno riutilizzati nell'ambito dello stesso cantiere;

VISTA l'autocertificazione ai sensi e per gli effetti dell'art.20 c. 1 del D.P.R. 06/06/2001 n° 380 e s.m.i., dalla quale si evince che gli interventi sono conformi alla normativa urbanistica vigente e sono conformi a tutte le norme inerenti l'attività edilizia in particolare alle norme antisismiche, di sicurezza generale, antincendio, igienico-sanitarie e relative all'efficienza energetica;

VISTA la dichiarazione redatta dall'Arch. Orazio La Monaca, dalla quale si evince che il lotto di terreno interessato dalle opere non è attraversato da fili di media e/o alta tensione che generano campi elettrici ed elettromagnetici;

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

- Il progettista e Direttori Lavori è l'Orazio La Monaca iscritto all'Albo degli Architetti di Trapani al n.540 con studio tecnico in via M. Santangelo - cond. Chiara snc a Castelvetro c.f. LMN RZO 57S25 C286L;
- Impresa "Santangelo Costruzioni s.r.l." con sede a Castelvetro in via A. Rizzo n.27 P. Iva 02337060814 per i lavori inerenti le strutture in c.a. di fondazione;
- Impresa Società SICEP s.p.a. con sede a Belpasso (CT) c/da Piraino SS 192 Km. 73 P. Iva 03776850871 per la fornitura e l'esecuzione dei lavori relativi alle strutture prefabbricate;

VISTE le attestazioni di versamento sul c.c.p. n° 12124913 relativi a € 100,00 ed a € 50,00 quali diritti di segreteria ed istruttoria;

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

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

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;

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 09.12.2020 prot. n°0085523;

VISTA la direttiva del Segretario Generale (attuazione del PTPC2018/2020) prot. n. 21388 del 09.05.2018 i sottoscritti: Ing. Danilo La Rocca, Geom. Santo Giovanni Sciacca e la Sig.ra Di Carlo Cuttone Maria Antonia, 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 Castelvetro e individuazione sostituzioni dei responsabili delle Direzioni e del Segretario Generale;

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

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

VISTO il Decreto n° 6683 del 29/12/2016 dell'Assessorato ai Beni Culturali di adozione del piano paesaggistico degli ambiti 2 e3 ricadenti nella Provincia di Trapani;

DISPONE

Art. 1 – Oggetto del Permesso di Costruire

Alla ditta **"Salluzzo Immobiliare s.r.l."** con sede legale a Castelvetrano in via Girolamo Savonarola n.55 p.iva 02748810815, ai sensi dell'art. 5 della L.R.16/2016, il permesso di costruire per la realizzazione (1° stralcio rispetto a tutto il progetto generale) del solo capannone da destinarsi a centro di distribuzione e stoccaggio merci, all'interno di un piano di lottizzazione approvato con delibera di Consiglio Comunale n.94 del 17.09.2007 all'interno di un lotto di terreno identificato in catasto al foglio di mappa 71 particelle n. 699 – 700 -747 – 748 in ZTO D5 c/da Strasatto-Paratore S.S. 115, secondo il progetto approvato da questa struttura SUAP, costituito dai seguenti elaborati:

- Tav. 00 Relazione tecnica e scheda;
- Tav. 01 Cartografia e documentazione fotografica;
- Tav. 02 Lottizzazione – Piano quotato e profili altimetrici;
- Tav. 03 Lottizzazione – Planimetria area di urbanizzazione e allegato A;
- Tav. 04 Lottizzazione – pavimentazione marciapiedi e particolari costruttivi;
- Tav. 05 Lottizzazione – rete elettrica e di illuminazione e particolari;
- Tav. 06 Lottizzazione – rete fognante e particolari costruttivi;
- Tav. 07 Architettonico – Piante piano terra e primo;
- Tav. 08 Architettonico – piante delle coperture;
- Tav. 09 Architettonico sezione e prospetti;
- Tav. 10 Architettonico – prospetti;
- Tav. 11 Documentazione fotografica;

Art. 2 – Oneri del Permesso di Costruire

A garanzia dell'esatto adempimento degli oneri di cui alla L.R. 16/2016 art. 9, la ditta ha presentato adeguata ed idonea garanzia di **€ 34.822,20** (oneri del permesso di costruire) e **€ 11.491,33** (sanzioni) con polizza fideiussoria n. 05124691000497 rilasciata dall'Assicurazione Cattolica Assicurazioni agenzia di Marsala in data 20.01.2020 per il pagamento dei suddetti oneri con rate semestrali di seguito riportate:

1° rata di € 8.705,55 con scadenza il 31/05/2021
2° rata di € 8.705,55 con scadenza il 30/11/2021
3° rata di € 8.705,55 con scadenza il 31/05/2022
4° rata di € 8.705,55 con scadenza il 30/11/2022

Si fa presente che il rispetto delle scadenze suddette e ad esclusiva responsabilità del titolare del permesso di costruire ed il ritardo comporterà l'applicazione delle sanzioni previste dall'art. 50 della LR 71/78 e s.m.i.. All'uopo si specifica che non sarà effettuata alcuna comunicazione in merito alle scadenze delle rate suddette.

E' comunque fatta salva, per il principio di autotutela, la possibilità di esercitare la rideterminazione dell'ammontare degli oneri di concessione su determinati, ai sensi dell'art.17 comma 12 della L.R. 4 del 16/04/2003.

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 TITOLO ABILITATIVO, **ULTIMATI ENTRO TRE ANNI DALL'INIZIO** PENA LA DECADENZA DEL PRESENTE PERMESSO DI COSTRUIRE.

ENTRO QUINDICI GIORNI DALL'ULTIMAZIONE DEI LAVORI, IL TITOLARE E' TENUTO A PRESENTARE ALLO SPORTELLINO 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.*

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.

Il presente permesso di costruire è rilasciato a favore del richiedente senza pregiudizio dei diritti di terzi.

Art. 4 – 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. 5 – Prescrizioni

Il presente permesso di costruire si rilascia con l'osservazione delle prescrizioni dei superiori articoli ed ai sub procedimenti sopra citati ed inoltre a condizione che:

- ✓ *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 09.12.2020 prot. n.0085523 risulta interdittiva;*
- ✓ *Viene previsto l'asservimento al costruendo edificio con vincolo di in edificabilità la superficie mq. 10.091 delle part. 699-700-747-748 del foglio di mappa 71 della quale viene vincolata altresì, la superficie di mq. 765,80 a parcheggio;*
- ✓ *Prima del rilascio della SCA la ditta dovrà cedere le aree relative agli standars urbanistici di mq. 1880 (S1) + mq. 218,00 in aderenza all'area di urbanizzazione secondaria con destinazione parcheggio pubblico come rappresentato nella Tav. 04 lett. (G) degli elaborati del piano di lottizzazione;*
- ✓ *Le opere di lottizzazione saranno soggette a collaudo in corso d'opera e a collaudo definitivo eseguito dagli uffici tecnici comunali. Solo dopo il collaudo definitivo potrà essere rilasciata la SCA degli immobili;*
- ✓ *Contestualmente all'inizio dei lavori dovrà essere prodotto:*
 1. *Autorizzazione del Genio Civile di Trapani;*
 2. *Parere di conformità antincendio.*

Il Redattore

f.to Sig.ra Maria Antonia di Carlo Cuttone

Il Responsabile del Procedimento

f.to Geom. Santo Giovanni Sciacca

Il Responsabile VII Direzione

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)