



# Città di Castelvetro

## Selinunte

Direzione Organizzativa VII Urbanistica – Edilizia e Attività Produttive

PRAT. N°4226

## PERMESSO DI COSTRUIRE N° 3 DEL 19.01.2021

(in sanatoria amministrativa ai sensi dell'art. 36 del DPR 380/2001)

### IL RESPONSABILE DI DIREZIONE

**VISTA** l'istanza presentata dal Sig. **Ciaccio Baldassare** nato a [REDACTED] il [REDACTED], ed ivi residente nella via [REDACTED] c.f. [REDACTED] nella qualità di proprietario, acquisita al prot. SUPRO 6176 del 18.03.2019, tendente ad ottenere il permesso di costruire in sanatoria amministrativa ai sensi dell'art.36 DPR 380/2001 per il mantenimento delle opere realizzate in ampliamento ad un fabbricato esistente a destinazione commerciale sito nella via del Mediterraneo (ex via Uno) angolo strada 97 del Comune di Castelvetro identificati in catasto al foglio di mappa 171 part. 3239 sub 1 e ricadente in **ZTO "C4"**;

**RILEVATO** che dalla data di presentazione dell'istanza sono trascorsi gg. 672 e che con la nostra nota prot. 21248 del 24/05/2019, veniva comunicato la carenza documentale;

**VISTA** la dichiarazione resa in data 14.03.2019 dal signor Ciaccio Baldassare dalla quale si evince che le opere realizzate in ampliamento al fabbricato esistente sono state eseguite nell'anno 2013;

**VISTA** la Concessione Edilizia in sanatoria n.1960 rilasciata dal Comune di Castelvetro il 06.06.2011 relativamente al fabbricato A: deposito e spogliatoio e al fabbricato B: cucina e n.2 w.c. con disimpegno;

**VISTA** l'attestazione di agibilità ai sensi dell'art. 3, comma 5 ter della L.R. 17/94, come modificata ed integrata con L.R. 14/2014, acquisita al prot. gen. n.5990 del 20.02.2017;

**VISTA** la Delibera di Giunta Municipale n.385 del 22.07.2009 riguardante la modalità operative per gli interventi edilizi diretti in zone Territoriali omogenee B5, B6, C4 e C5 della frazione di Triscina di Selinunte alla luce della delibera di C.C. n.48/2009 – Atto di indirizzo;

**VISTA** la Deliberazione della Commissione Straordinaria n.57 del 12.04.2018 di modifica della Delibera di G.M. n.385 del 22.07.2009, nella parte in cui viene dato l'indirizzo in ordine alle condizioni minime per l'esecuzione degli interventi edilizi diretti nelle ZTO B5, B6, C4 e C5 della frazione di Triscina di Selinunte, atteso che ad oggi tali condizioni, nonostante il notevole lasso di tempo non sono state affatto realizzate;

**VISTO** il titolo di proprietà costituito da atto di donazione rogato dal Notaio Vincenzo Lombardo rep. n.67997 racc.20105 regolarmente registrato all'Agenzia delle Entrate di Castelvetro al n.1388 del 28.07.2011;

**VISTA** l'ammissibilità favorevole **n. 48 del 24.05.2019** espressa dall'Ufficio a condizione che:

1. vengano censiti all'agenzia del Territorio tutte le opere realizzate;
2. venga prodotto il CIS depositato all'Ufficio del Genio Civile di Trapani;
3. viene previsto l'asservimento al costruendo edificio con vincolo di in edificabilità la superficie di mq. 1.000,00 delle part. 3239 del foglio di mappa 171 della quale viene vincolata, altresì, la superficie di mq. 38,70 a parcheggio e mq. 19,35 a verde privato.

**VISTO** il CIS depositato al Genio Civile di Trapani prot. n.105073 del 15.07.2020 e la planimetria catastale prot. n.TP0039681 del 21.09.2020 dove sono censite tutte le opere realizzate, a soddisfacimento delle superiori condizioni;

**VISTO** il parere favorevole espresso in data 18.03.2019 prot. n.318 dall'A.S.P di Castelvetro, per quanto attiene l'aspetto igienico sanitario;

**RILEVATO** che le opere poste in sanatoria amministrativa per il quale si chiede il mantenimento consistono:

- ✓ Un vano in ampliamento ai due corpi di fabbrica esistenti destinato a laboratorio dalle dimensioni di mt. 6,60 x 6,10, di un w.c. -H, adiacente ai servizi esistenti, una tettoia dalle dimensioni di mt. 7,80 x 6,30 posta sul fronte nord, una struttura a pergolato in profilato metallico adiacente i corpi di fabbrica ed un pergolato isolato in profilato metallico posto limitrofo al confine ovest copribile con telo onda e/o cannucciato e la realizzazione di un forno sottostante;
- ✓ Nel corpo A è stata realizzata una diversa distribuzione interna con la creazione di un servizio igienico per il personale munito di antibagno/spogliatoio e di un piccolo locale tecnico adibito alla collocazione dell'impianto di riserva idrica;

- ✓ Nei corpi di fabbrica esistenti sono stati demoliti i solai preesistenti in latero cemento, senza intaccare il cordolo di coronamento e sono state collocate lastre di coibentato poggianti su profili in acciaio a sezione rettangolare;
- ✓ La realizzazione di un forno posto tra il vano cucina e adiacente al locale deposito;

**VISTA** l'attestazione di versamento sul c.c.p. n° 12124913 in data 18.03.2019 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 'informativa antimafia ai sensi dell'art. 100 del D.Lgs. 159/2011, effettuata dall'ufficio alla BDNA in data 14.12.2020 prot. n°0086502;

**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. Santo Giovanni Sciacca e la Signora 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. 21 del 20.04.2020 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 "**CIACCIO BALDASSARE**", sopra meglio generalizzato, in sanatoria amministrativa ai sensi dell'art. 36, il permesso di costruire in sanatoria amministrativa ai sensi dell'art.36 DPR 380/2001 per il mantenimento delle opere realizzate in ampliamento ad un fabbricato esistente a destinazione commerciale sito nella via del Mediterraneo (ex via Uno) angolo strada 97 del Comune di Castelvetrano identificati in catasto al foglio di mappa 171 part. 3239 sub 1 e ricadente in **ZTO "C4"**, secondo il progetto approvato da questa struttura SUAP, costituito dai seguenti elaborati:

Tav. 1 – Relazione tecnica illustrativa ed allegati;

Tav. 2 – Relazione/dichiarazione L. 13/89 ed allegato;

Tav. 3 – Planimetrie generali della zona – scala 1:2000, 1:1000, 1:200, Pianta, prospetto, sezione A-A e sezione B-B- di progetto – scala 1:100;

Tav. 4 – Planimetria aziendale;

### **Art. 2 – Oneri del Permesso**

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 **€1.17.287,08** (oneri del permesso di costruire) con polizza fideiussoria n. 400881103 rilasciata dall'Assicurazione Generali di Sciacca in data 04.12.2020 per il pagamento dei suddetti oneri con rate mensili come da piano di rateizzazione redatto dalla IX Direzione Ufficio Tributi, approvata con la deliberazione della Commissione Straordinaria n.11 del 19.10.2017 ed inoltre il versato della somma di **€. 1.728,80** in data 02.10.2020 a titolo di acconto pari al 10% dell'intero importo:

<b>1°</b> rata di <b>€.648,39</b> con scadenza il <b>13.01.2021</b>	<b>13°</b> rata di <b>€.648,39</b> con scadenza il <b>13.01.2022</b>
<b>2°</b> rata di <b>€.648,39</b> con scadenza il <b>13.02.2021</b>	<b>14°</b> rata di <b>€.648,39</b> con scadenza il <b>13.02.2022</b>
<b>3°</b> rata di <b>€.648,39</b> con scadenza il <b>13.03.2021</b>	<b>15°</b> rata di <b>€.648,39</b> con scadenza il <b>13.03.2022</b>
<b>4°</b> rata di <b>€.648,39</b> con scadenza il <b>13.04.2021</b>	<b>16°</b> rata di <b>€.648,39</b> con scadenza il <b>13.04.2022</b>
<b>5°</b> rata di <b>€.648,39</b> con scadenza il <b>13.05.2021</b>	<b>17°</b> rata di <b>€.648,39</b> con scadenza il <b>13.05.2022</b>
<b>6°</b> rata di <b>€.648,39</b> con scadenza il <b>13.06.2021</b>	<b>18°</b> rata di <b>€.648,39</b> con scadenza il <b>13.06.2022</b>
<b>7°</b> rata di <b>€.648,39</b> con scadenza il <b>13.07.2021</b>	<b>19°</b> rata di <b>€.648,39</b> con scadenza il <b>13.07.2022</b>
<b>8°</b> rata di <b>€.648,39</b> con scadenza il <b>13.08.2021</b>	<b>20°</b> rata di <b>€.648,39</b> con scadenza il <b>13.08.2022</b>
<b>9°</b> rata di <b>€.648,39</b> con scadenza il <b>13.09.2021</b>	<b>21°</b> rata di <b>€.648,39</b> con scadenza il <b>13.09.2022</b>
<b>10°</b> rata di <b>€.648,39</b> con scadenza il <b>13.10.2021</b>	<b>22°</b> rata di <b>€.648,39</b> con scadenza il <b>13.10.2022</b>
<b>11°</b> rata di <b>€.648,39</b> con scadenza il <b>13.11.2021</b>	<b>23°</b> rata di <b>€.648,39</b> con scadenza il <b>13.11.2022</b>
<b>12°</b> rata di <b>€.648,39</b> con scadenza il <b>13.12.2021</b>	<b>24°</b> rata di <b>€.648,39</b> con scadenza il <b>13.12.2022</b>

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.

- Che il tempo lavorativo viene impiegato esclusivamente all'interno dell'azienda ;

### 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 – 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:

- viene previsto l'asservimento al costruendo edificio con vincolo di in edificabilità la superficie di mq. 1.000,00 delle part. 3239 del foglio di mappa 171 della quale viene vincolata, altresì, la superficie di mq. 38,70 a parcheggio e mq. 19,35 a verde privato.
- 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 14.12.2020 prot. n.0086502 risulta interdittiva;
- **ENTRO QUINDICI GIORNI** DAL RILASCIO DEL PRESENTE TITOLO ABILITATIVO, IL CONCESSIONARIO E' TENUTO A PRESENTARE AL SUAPE LA DOMANDA DI RILASCIO DEL CERTIFICATO DI AGIBILITA' PENA L'APPLICAZIONE DELLA SANZIONE PREVISTA DAL COMMA 3 ART. 24 DEL DPR 380/2001.

#### 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

