



Città di Castelvetrano

Selinunte

DIREZIONE ORGANIZZATIVA VII

“EDILIZIA, URBANISTICA ED ATTIVITA' 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.

Pratica N.282 Anno2019

PERMESSO DI COSTRUIRE n. 13 del 24.05.2021

(Sanatoria Amministrativa ai sensi dell'art. 36 del D.P.R. 380/2001)

EDILIZIA PRIVATA

IL RESPONSABILE DELLA D.O. VII

VISTA la richiesta presentata dalla Sig.ra **Sacco Dorotea**, nata a [redacted] il [redacted] ed ivi residente nella frazione Marinella di Selinunte via [redacted], c.f. **SCCDRT75B43C2861**, acquisita al protocollo TP/TP-SUPRO/0024107 del 05/09/2019 e successive integrazioni TP/TP-SUPRO/0004901 del 04/02/2020, TP/TP-SUPRO/0017910 del 04/05/2020, TP/TP-SUPRO/0060657 del 01/12/2020, TP/TP-SUPRO/0060740 del 02/12/2020, TP/TP-SUPRO/0065125 del 21/12/2020, TP/TP-SUPRO/0001745 del 12/01/2021, TP/TP-SUPRO/0001747 del 12/01/2021, TP/TP-SUPRO/0002107 del 13/01/2021, TP/TP-SUPRO/0020302 del 19/03/2021, TP/TP-SUPRO/0042577 del 19/05/2021, TP/TP-SUPRO/0042888 del 20/05/2021 e TP/TP-SUPRO/0043503 del 21/05/2021, **tendente ad ottenere il Permesso di Costruire** in sanatoria amministrativa ai sensi dell'art. 36 DPR 380/2001 per il mantenimento delle opere realizzate nella frazione di Marinella di Selinunte c/da Cavallaro strada n° 28 del Comune di Castelvetrano foglio di mappa 177 part. 1783 (ex 811) in ZTO “C3”.

[l'intervento progettuale proposto prevede il mantenimento di una tettoia con struttura in muratura portante e con copertura in legno con annesso magazzino e w.c.].

VISTA la Concessione per l'esecuzione di opere n° 171 del 07/06/2001 relativamente alla realizzazione di un fabbricato per civile abitazione composto da due vani letto, soggiorno-cucina, disimpegno, ripostiglio, bagno e veranda coperta;

VISTA la dichiarazione di successione in morte del Sig. Errante Parrino Giovanni avvenuta il 21/05/2009, presentata in data 12/03/2012, prot. n° 26268, registrata all'Agenzia delle Entrate-Ufficio di Castelvetrano al numero 183, volume 9920/12, acquisita al protocollo TP/TP-SUPRO/0042888 del 20/05/2021;

VISTO il preliminare di vendita del 25/08/2017 sottoscritto tra la Sig.ra Bua Anna Vanessa nata a [redacted] il [redacted], c.f. [redacted] e la Sig.ra Sacco Dorotea nata a [redacted] il [redacted], c.f. **SCCDRT75B43C2861**, con il quale la Sig.ra Bua Anna Vanessa, in proprio e quale incaricata, promette di vendere alla Sig.ra Sacco Dorotea, che promette di acquistare, per sé o per persona che si riserva di nominare fino alla stipula del pubblico atto di trasferimento il seguente bene immobile: un lotto di terreno esteso catastalmente mq. 400 e per quanto in effetti si trova, sito in Castelvetrano nella c/da Cavallaro, confinante con la stessa acquirente, con stradella privata, con il Sig. Vivona e con il Sig. Montalbano, riportato in catasto al foglio di mappa n° 177 particella n° 1783 (ex 811), regolarmente registrato all'Agenzia delle Entrate Direzione Provinciale di Trapani Ufficio Territoriale di Castelvetrano in data 20/10/2020 al n° 771 Serie 3;

VISTA la ricevuta di avvenuta dichiarazione di fabbricato urbano, rilasciata dalla Direzione Provinciale di Trapani-Ufficio Provinciale –Territorio in data 10/02/2021-Prot. n. TP0006136, foglio di mappa n. 177 particella n. 1783 (ex 811);

VISTA la planimetria catastale, rilasciata dalla Direzione Provinciale di Trapani-Ufficio Provinciale –Territorio in data 12/02/2021-Prot. n. T325655, foglio di mappa n. 177 particella n. 1783 (ex 811);

VISTA la dichiarazione sostitutiva resa in data 11/01/2021 dalla Sig.ra Sacco Dorotea dalla quale si evince che le opere realizzate sono state eseguite a partire dal 01/09/2017;

VISTI gli elaborati allegati alla succitata richiesta, a firma dell'Arch. Pasquale Calamia, nato a [redacted] il [redacted], C.F: CLM PQL 74S14 C286J, con studio tecnico in Castelvetrano nella Piazza Regina Margherita n° 27, iscritto all'Ordine degli Architetti di Trapani al n. 986;

VISTO l'art. 35.2. delle NTA – In queste zone il piano si attua per intervento urbanistico preventivo con una superficie minima di intervento Sm= mq. 10.000, fatte salve le superfici minori se predeterminate graficamente;

VISTA l'ammissibilità n. 01 espressa dall'ufficio in data 15/01/2021 favorevole a condizione che:

1. venga prodotto il titolo di proprietà della particella n° 811 del foglio di mappa n° 177;
2. vengano censiti all'Agenzia del Territorio tutte le opere realizzate;
3. gli standard urbanistici S1 ed S2 per un totale di mq. 44,90 vengano quantificati;
4. venga prodotto il CIS depositato all'ufficio del Genio Civile di Trapani;

VISTA la nostra nota Prot. n. 179 del 15/01/2021 con la quale veniva comunicato alla ditta interessata l'ammissibilità, oltre la richiesta di ulteriore documentazione necessaria al rilascio del Permesso di costruire;

CHE a seguito della suddetta richiesta la ditta ha presentato le seguenti note integrative acquisite al Prot. TP/TP-SUPRO/0020302 del 19/03/2021, TP/TP-SUPRO/0042577 del 19/05/2021, TP/TP-SUPRO/0042888 del 20/05/2021 e TP/TP-SUPRO/0043503 del 21/05/2021;

VISTA l'asseverazione Igienico Sanitaria, ai sensi dell'art.96 della L.R. 12.05.2010 n.11, redatta dal Tecnico progettista Arch. Pasquale Calamia, iscritto all'Ordine degli Architetti di Trapani al n. 986, acquisita al Prot. TP/TP-SUPRO/0001745 del 12/01/2021;

VISTA la perizia tecnica giurata di attribuzione del valore di mercato delle aree S1 e S2 oggetto della pratica edilizia n° 282/2019 in un lotto di terreno sito nella c/da Marinella di Selinunte Via Cavallaro, con verbale di giuramento del 20/05/2021, presso la Sezione distaccata di Castelvetro, acquisita al Prot. TP/TP-SUPRO/0042888 del 20/05/2021;

VISTO il certificato di idoneità sismica, in bollo, a firma del tecnico Arch. Pasquale Calamia, vistato dal Genio Civile di Trapani, prat. n. 145575 depositato in data 19.03.2021 int. 11.05.2021, rilasciato in data 18.05.2021 prot. 82697, acquisito al Prot. TP/TP-SUPRO/0042577 del 19/05/2021;

VISTA la richiesta di informativa antimafia a nome di Sacco Dorotea, ai sensi dell'art. 91 comma 1 del D. Lgs. 06.09.2011 n. 159 tramite il collegamento alla Banca Dati Nazionale Unica della documentazione antimafia, prot. n. PR_TPUTG_Ingresso_0002929_20210115;

VISTA la Direttiva della Commissione Straordinaria prot. n.36337 del 04.10.2017, secondo la quale, i soggetti di cui all'art.83 del D.lgs n.159/2011 decorso il termine di 30 giorni dalla richiesta dell'informativa antimafia, hanno la facoltà di procedere **sotto condizione risolutiva** al rilascio di qualsiasi concessione o erogazione indicati nell'art. 67 C.A.;

VISTA la Delibera n. 22 del 16.02.2018 della Commissione Straordinaria con i poteri e le attribuzioni della Giunta Municipale con il quale è stato adottato l'aggiornamento del PIPC valevole per il periodo 2018/2020;

VISTE le dichiarazioni rese ai sensi della L. 190/2012 e del P.T.P.C.T. 2018-2020 da parte del tecnico incaricato e da parte della ditta interessata, sull'insussistenza di ipotesi di eventuali conflitti di interesse anche potenziale, di rapporti professionali e patrimoniali e la moralità in relazione alle misure di prevenzione della corruzione e dell'illegalità ;

RILEVATO contestualmente, l'insussistenza di ipotesi di conflitto di interesse anche potenziale nei confronti del Responsabile della D.O. VII e di tutti i dipendenti che sottoscrivono il presente titolo;

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;

VISTO il versamento alla Tesoreria Comunale di € 50,00, quali diritti di segreteria ed istruttoria, a mezzo bollettino di c.c.p. del 01/03/2019;

VISTA la Determina del Sindaco n. 12 del 30/03/2021 –Proroga incarichi di Responsabile di Direzione Organizzativa del Comune di Castelvetro e conferma Vice Segretari;

VISTA la lettera di affidamento incarico all'Arch. Pasquale Calamia, sottoscritta dal richiedente il titolo abilitativo;

VISTA la dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà a firma dell'Arch. Pasquale Calamia, attestante il pagamento delle correlate spettanze da parte del committente (art. 36 Legge 12/02/2019 n. 1).

RILEVATO che i tempi di conclusione del procedimento dalla data di presentazione dell'istanza ad oggi sono 627 e che con nostra nota prot. 179 del 15/01/2021, venivano richieste integrazioni;

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

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;

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;

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

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

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

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

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

VISTO il D.A. 05.09.2012;

VISTA la Legge regionale n°16 del 10.08.2016 di recepimento del DPR 380/2001;

VISTO il Decreto n° 6683 del 29/12/2016 dell'Assessorato ai Beni Culturali di adozione del piano paesaggistico degli ambiti 2 e 3 ricadenti nella Provincia di Trapani, ai sensi del D.Lgs. 42/04 e ss.mm.ii. e del R.D. 1357/40 ; il Decreto n°2694 del 15/06/2017 di rettifica al precedente del 29/12/2016 e successivo D.A. 062/Gab del 12/06/2019 di modifica alle Norme di Attuazione.

DISPONE

Art. 1 - Oggetto del Permesso di Costruire

Alla Sig.ra **Sacco Dorotea** (nella qualità di titolare di possesso) , nata a [REDACTED] il [REDACTED], c.f. **SCCDRT75B43C2861** ed ivi residente nella frazione Marinella di Selinunte via [REDACTED], alle condizioni appresso indicate e fatti salvi i diritti di terzi, **il Permesso di Costruire** in sanatoria amministrativa ai sensi dell'art. 36 DPR 380/2001 per il mantenimento delle opere realizzate nella frazione di Marinella di Selinunte c/da Cavallaro strada n° 28 del Comune di Castelvetro censito in catasto al foglio di mappa 177 part. 1783 (ex 811), già descritti in premessa, secondo il progetto approvato dall'Ufficio e costituito dai seguenti elaborati:

1. Pianta, Prospetto e Sezioni;
2. Ortofoto;
3. P.R.G., Catastale ed Aereofotogrammetria;
4. Documentazione fotografica;
5. Relazione tecnica illustrativa;
6. Scheda tecnica;
7. Stralcio del Piano Paesaggistico;
8. Planimetria lotto intercluso;
9. Asseverazione D.M. 37/2008;
10. Computo metrico estimativo;
11. Asseverazione sanitaria;
12. Planimetria coperture con allegato relazione elaborato delle coperture;
13. Autorizzazione allo scarico;
14. Visura catastale.

Art. 2 - Titolo del Permesso

Contributo per il rilascio del permesso con versamento degli oneri di urbanizzazione e di costruzione, ai sensi dell'art. 16 del D.P.R. 380/2001: il contributo che il titolare deve corrispondere, a seguito della Deliberazione della Commissione Straordinaria

(adottata con i poteri e le attribuzioni del Consiglio Comunale- nominata con D.P.R. del 7 giugno 2017) n. 03 del 15/02/2019, dell'importo complessivo di € 2.795,10, è stato così determinato, ai sensi dell'art. 7 della L.R. 16/2016:

- **Oneri di Urbanizzazione € 1.926,19;** - **Oneri di Costruzione € 868,91;**

Ai sensi del 2° comma dell'art.36 del DPR 380/2001, il rilascio del permesso di costruire in sanatoria amministrativa è subordinata al pagamento, a titolo oblazione, del contributo di costruzione in misura doppia, pertanto l'importo raddoppiato ammonta ad € 5.590,20 (diconsi Euro cinquemilacinquecentonovanta/20).

L'importo complessivo di € 5.590,20 è stato versato **alla Tesoreria Comunale**, a mezzo bollettino di c.c.p. del 21/01/2021.

Il contributo a titolo di **oneri di monetizzazione**, per opere di urbanizzazione primaria e secondaria, è stato determinato in € 673,50.

Tale importo è stato interamente versato alla Tesoreria Comunale a mezzo di c.c.p. bollettino del 20/05/2021.

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

Trattasi di permesso di costruire in sanatoria amministrativa, ai sensi dell'art. 36 del D.P.R. 380/2001.

Art. 4 - Termini di inizio e di ultimazione dei lavori

Con il presente permesso di costruire, in sanatoria amministrativa, non sono previste opere da realizzare.

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

- 1. IL PRESENTE PERMESSO DI COSTRUIRE VIENE RILASCIATO IN OSSERVANZA DELLE PRESCRIZIONI TRASCritte NEI PRECEDENTI ARTICOLI;**
- 2. CON LA CONDIZIONE RISOLUTIVA DI CUI AL COMMA 3 DELL'ART. 92 DEL D.LGS. 06/09/2011 N° 159, ATTESO CHE ALLA DATA ODIERNA E' DECORSO IL TERMINE DI CUI AL PRIMO PERIODO DEL COMMA 2 DEL PRESENTE ARTICOLO, IN QUANTO LA RICHIESTA DI INFORMATIVA ANTIMAFIA E' STATA PRESENTATA IN DATA 15/01/2021. CONSEGUENTEMENTE SI PROVVEDERA' ALLA REVOCA DEL PRESENTE TITOLO QUALORA LA CERTIFICAZIONE RILASCIATA DALLA BANCA DATI NAZIONALE UNICA DELLA DOCUMENTAZIONE ANTIMAFIA ATTESTI LA RICORRENZA DI ELEMENTI RELATIVI A TENTATIVI DI INFILTRAZIONI MAFIOSE NEI CONFRONTI DEI TITOLARI DEL PRESENTE PERMESSO DI COSTRUIRE.**

Viene previsto l'asservimento al costruendo vano con vincolo di inedificabilità la superficie di mq. 267,41 della part. 811 del foglio di mappa 177 della quale viene vincolata, altresì, la superficie di mq. 20,00 a parcheggio.

DARE ATTO che, ai sensi dell'art. 3 della legge 241/90 sul procedimento amministrativo, che qualunque soggetto ritenga il presente atto amministrativo illegittimo e venga dallo stesso direttamente leso, può proporre ricorso, entro 60 giorni dalla pubblicazione innanzi al T.A.R. Sicilia – Palermo ed entro 120 giorni innanzi al Presidente della Repubblica.

DARE ATTO che il presente provvedimento è stato redatto seguendo la relativa scheda di cui all'allegato "A" del Piano di Auditing 2019/2021.

Il presente permesso di costruire viene rilasciato alla ditta richiedente salvo conguaglio degli oneri concessori determinati, ai sensi dell'art. 7 della L.R. 16/2016.

Il Responsabile del Procedimento
F.to Geom. Giuseppe Gandolfo

Il Responsabile della D.O. VII
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)