



# Città di Castelvetrano

Sei in unte

## 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. 261 Anno 2020

### PERMESSO DI COSTRUIRE n. 18 del 10.06.2021

(Ai sensi dell'art. 10 del D.P.R. 380/2001 come recepito in Sicilia dall'art. 5 della L.R. 16/2016)

#### EDILIZIA PRIVATA

#### IL RESPONSABILE DELLA D.O. VII

**VISTA** la richiesta presentata dal Sig. **Siragusa Giovanni**, nato a [REDACTED] il [REDACTED], c.f.: [REDACTED] ed ivi residente nella Via [REDACTED] acquisita al protocollo SUPRO 5132 del 22/10/2020 e successive integrazioni al prot. SUPRO 0000032/03-01-2021, tendente ad ottenere il **Permesso di Costruire** per demolizione e ricostruzione con ampliamento di un fabbricato adibito a civile abitazione con annesso terreno sito in Castelvetrano nella c/da Mortilluzzi, via Cavallaro censito in catasto fabbricati al foglio di mappa 165 part. 1467 in ZTO “C2”.

**[L'intervento progettuale proposto consiste nella demolizione e ricostruzione di un fabbricato esistente con ampliamento destinato civile abitazione così predisposto: soggiorno- cucina, disimpegno, quattro w.c., una lavanderia, tre camere da letto e la realizzazione di una veranda coperta, inoltre la realizzazione di un pergolato da erigersi in Castelvetrano nella c/da Mortilluzzi via Cavallaro].**

**VISTO** il titolo di proprietà costituito da atto di vendita rogato dal Notaio Giovanni Cancemi in data 21/02/2018, rep. n° 33.862 racc. n° 20.068 regolarmente registrato a Castelvetrano al n° 396 serie 1T del 26/02/2018;

**VISTI** gli elaborati allegati alla suddetta richiesta, a firma degli architetti Valerio Bandiera, nato a Castelvetrano il 31/08/1973, C.F.: BND VLR 73M31 C286D, e Arch. Stefania Bandiera nata a Castelvetrano il 02/01/1979 C.F.: BNDSFN79A42C286A con studio tecnico in Castelvetrano nella via Mazzini, 46 iscritti agli Ordini degli architetti della Provincia di Trapani al n. 880 e 1394;

**VISTO** l'estratto di mappa, relativo al sito di intervento, rilasciato dalla Direzione Provinciale di Trapani-Ufficio Provinciale - Territorio in data 12/02/2018 -Prot. n. TP0016755;

**VISTA** l'ammissibilità favorevole n. 60 espressa dall'ufficio in data 12/11/2020;

**VISTA** la nostra nota Prot. Gen. n.49967 del 20/11/2020 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. SUPRO n. 0000032/03-01-2021

**VISTA** l'asseverazione Igienico Sanitaria, ai sensi dell'art.96 della L.R. 12.05.2010 n.11, redatta dai Tecnici progettisti Architetti Valerio Bandiera e Stefania Bandiera;

**VISTA** la relazione con dichiarazione di conformità alla Legge 19 gennaio 1989 n° 13, a firma redatta dai Tecnici progettisti Architetti Valerio Bandiera e Stefania Bandiera;

**VISTA** la dichiarazione, a firma redatta dai Tecnici progettisti Architetti Valerio Bandiera e Stefania Bandiera, con la quale dichiarano, ai sensi del D.M. 37/2008, che: *“gli impianti non sono soggetti alla redazione del progetto di cui all'art. 5 c. 2 del D.M. n. 37/08”*

**VISTO** il parere favorevole sul preventivo dell'autorizzazione allo scarico rilasciato dalla VI D.O. in data 02/10/2020 n. 7;

**VISTA** l'attestazione di deposito in variante del progetto rilasciata dal Genio Civile di Trapani a seguito della denuncia dei lavori, ai sensi degli artt. 65 e 93 del D.P.R. 380/2001 e ss.mm.ii., come recepito dalla L.R. 16/2016 (art. 4 della L. 1086/71-art. 17 della L. 64/74), Progetto n. 67808, del 14/12/2020, acquisita al Prot. SUPRO n. 0000032/03-01-2021;

**VISTA** la richiesta di informativa antimafia a nome di **Siragusa Giovanni** e dei suoi familiari: **Catalano Gianvita**, C.F. [REDACTED] - **Siragusa Nicolò** C. F. [REDACTED] 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\_0085241\_20201207;

**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 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;

**RILEVATO** che per l'esecuzione dei lavori, di cui al presente permesso, interverranno le seguenti figure:

- 1) **Progettista e Direttore dei lavori:** Architetti Valerio Bandiera, nato a Castelvetro il 31/08/1973, C.F. BNDVLR73M31 C286D, e Arch. Stefania Bandiera nata a Castelvetro il 02/01/1979 C.F. BNDSFN79A42C286A;
- 2) **Impresa esecutrice dei lavori :** R.G. COSTRUZIONI di Rizzuto Giuseppe sede legale via F. Morvillo, 11 Castelvetro P.Iva 02307700811;

**VISTO** il versamento alla Tesoreria Comunale di € 50,00, quali diritti di segreteria ed istruttoria, a mezzo bollettino postale del 04/04/2020;

**VISTO** il versamento di €. 1.2965,80 inerente opere di urbanizzazione primaria e secondaria (S1 +S2) area da monetizzare versato tramite bonifico bancario alla tesoreria comunale credito valtellinese del comune di Castelvetro in data 31.05.2021;

**VISTA** la Determina del Sindaco n. 18 del 31/05/2021 –Conferimento incarichi ai Responsabili delle Direzioni Organizzative del Comune di Castelvetro e individuazione sostituzioni dei Responsabili delle Direzioni e del Segretario Generale;

**VISTA** la lettera di affidamento incarico agli architetti Valerio e Stefania Bandiera, sottoscritta dal richiedente il titolo abilitativo;

**VISTA** la dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà a firma degli architetti Valerio e Stefania Bandiera, 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 233 e che con nostra nota prot. 3542 del 20/11/2020, 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;

## **D I S P O N E**

### **Art. 1 - Oggetto del Permesso di Costruire**

al Sig. **Siragusa Giovanni**, nato a [REDACTED] il [REDACTED], c.f.: [REDACTED], alle condizioni appresso indicate e fatti salvi i diritti di terzi, **di eseguire i lavori** per demolizione e ricostruzione con ampliamento di un fabbricato adibito a civile abitazione con annesso terreno sito in Castelvetro nella c/da Mortilluzzi, via Cavallaro censito in catasto fabbricati al foglio di mappa 165 part. 1467 in ZTO "C2". già descritti in premessa, secondo il progetto approvato dall'Ufficio e costituito dai seguenti elaborati:

- 1 -**Relazione tecnica illustrativa e repertorio fotografico;**
- 2 -**Stralcio Aerof.- Stralcio P.R.G.- Planimetria zona-stato di fatto e progetto ;**
- 3 - **Progetto architettonico piante, prospetto e sezioni;**

### **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 € 4.291,90 è stato così determinato, ai sensi dell'art. 7 della L.R. 16/2016:

- **Oneri di Urbanizzazione € 2.777,80;** - **Oneri di Costruzione € 1.514,10;**

L'importo complessivo è stato versato con bonifico bancario alla tesoreria comunale Credito Valtellinese del comune di Castelvetro in data 01/06/2021;

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**

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 secondo le destinazioni d'uso indicate nel progetto approvato; Il presente atto 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; 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.L.vo 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, 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 del presente permesso di costruire. (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 ED **ULTIMATI ENTRO TRE ANNI DALL'INIZIO**, PENA LA DECADENZA DEL PRESENTE PERMESSO DI COSTRUIRE. IL TITOLARE DEL PERMESSO DI COSTRUIRE, **ENTRO QUINDICI GIORNI** DALL'ULTIMAZIONE DEI LAVORI E' TENUTO A PRESENTARE LA SEGNALEZIONE CERTIFICATA DI ABITABILITA' (SCA), RAPPRESENTANDO CHE LA MANCATA PRESENTAZIONE DELLA SEGNALEZIONE COMPORTERA' L'APPLICAZIONE DELLA SANZIONE AMMINISTRATIVA PECUNIARIA DA EURO 77 A EURO 464 (art. 24 del D.P.R. 380/2001 come recepito in Sicilia dall'art. 1 della Legge 16/2016).

La decadenza del permesso, avrà luogo qualora anche per effetto dell'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche, con le quali il permesso stesso sia in contrasto, salvo che i lavori siano stati iniziati e vengano completati entro il periodo di validità (tre anni dalla data di inizio).

L'inizio e fine dei lavori devono essere denunciati e sottoscritti dal Titolare, dalla Direzione dei lavori, dall'Impresa esecutrice e dal Coordinatore per l'esecuzione dei lavori.

**IL VERBALE INIZIO LAVORI, da presentare entro e non oltre 15 giorni dalla data del concreto inizio, pena la sua inefficacia dovrà essere accompagnato da:**

- *Dichiarazione resa ai sensi del D.M. n. 445/2000 circa la regolarità assicurativa della/e Impresa/e esecutrice/i dei lavori, accompagnata dai dati per la richiesta del DURC da parte del Comune, su modello predisposto da questo Ente;*
- *Dichiarazione resa dal direttore dei lavori e dalla ditta proprietaria sullo smaltimento dei rifiuti prodotti dal cantiere che dovrà avvenire conformemente al D.lvo 152/2006 e s.m.i. e sulla verifica dei requisiti di idoneità del sito di conferimento;*
- *Dichiarazione di acquisizione materiale inerte della ditta proprietaria del centro di conferimento;*
- *Adempimenti ex D.A. 11.12.2008 dell'Assessorato Regionale Territorio ed Ambiente, in armonia a quanto stabilito nel Decreto del Ministero dell'Ambiente e del territorio e del mare del 10/08/2012 n. 161 per il riutilizzo terre e rocce da scavi nell'ambito dello stesso cantiere con la predisposizione del "piano d'utilizzo" di cui all'art. 5 del predetto decreto e con le disposizioni del D. lvo. n. 152 del 2006 resi dal D.LL. e dalla ditta proprietaria;*
- *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 DEI LAVORI, da presentare entro e non oltre 15 giorni, dalla constatazione da parte della DL.LL. pena la sua inefficacia, dovrà essere accompagnato da:**

- *Dichiarazione resa ai sensi del D.M. n. 445/2000 circa la regolarità assicurativa della/e Impresa/e esecutrice/i dei lavori, accompagnata dai dati per la richiesta del DURC da parte del Comune;*
- *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 smi.*
- *Dichiarazione del centro di conferimento di ricezione del suddetto materiale con allegata l'autorizzazione a esercitare tale attività.*

**La mancata o intempestiva comunicazione di inizio e fine lavori, comporta l'applicazione della sanzione di cui all'art. 3 comma 4 secondo capoverso del regolamento per l'applicazione della sanzione amministrativa approvato con deliberazione della Commissione Straordinaria (adottata con i poteri e le attribuzioni del Consiglio Comunale) n°12 del 09/10/2017.**

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**

- 1. IL PRESENTE PERMESSO DI COSTRUIRE VIENE RILASCIATO IN OSSERVANZA DELLE PRESCRIZIONI TRASCritte NEI PRECEDENTI ARTICOLI, 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 07/12/2020 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;**
- 2. CHE VENGA RISPETTATO IL PARERE DI AMMISSIBILITA' FAVOREVOLE N. 60 ESPRESSO DALL'UFFICIO IN DATA 12/11/2020 IN PREMessa MEGLIO CITATO E CHE QUI SI INTENDE INTEGRALMENTE RIPORTATO;**

**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.

**Castelvetrano li 10/06/2021**

**Il Responsabile del Procedimento**  
**f.to Geom. Massimo Stallone**

**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)**