



Città di Castelvetro

Selinunte

Direzione Organizzativa VII Urbanistica – Edilizia e Attività Produttive

PRAT. N° 2865

PERMESSO DI COSTRUIRE N° 6 DEL 01.03.2021

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

IL RESPONSABILE

VISTA l'istanza presentata dai Sig.ri Garofalo Francesco nato a [REDACTED] il [REDACTED] e residente a [REDACTED] in via [REDACTED] C.F. [REDACTED] e Garofalo Rosalia nata a [REDACTED] il [REDACTED] ed ivi residente in via [REDACTED] C.F. [REDACTED], nella qualità di comproprietari, acquisita al prot. gen. n.25508 del 11.06.2014, tendente ad ottenere la concessione edilizia per la realizzazione del progetto di Case in Paglia con foresteria alimentare turistico-culturali sito in c/da Garraffo ed in zona B1 e B2 del Parco Archeologico di Selinunte e Cave di Cusa istituito con Decreto Assessorato Beni Culturali del 19.04.2013 distinto in catasto al foglio di mappa 164 partt. 38 – 321(terreno) e part. 320 Cat. C2;

RILEVATO che dalla data di presentazione dell'istanza sono trascorsi gg. 2465 e che con la nostra nota prot. 28999 del 31.07.2015, venivano richieste integrazioni;

VISTE le integrazioni prodotte rispettivamente in data 17.11.2014 prot. n. 45788 e in data 16.03.2015 prot. gen. n. 9433 con le quali la ditta ha sostituito gli elaborati secondo le prescrizioni della Soprintendenza ai Beni Culturali di Trapani;

VISTO il titolo di proprietà costituito da dichiarazione di successione presentata in data 09.10.2012 all'Agenzia delle Entrate ufficio Territoriale di Castelvetro;

VISTA la dichiarazione resa dai Sig.ri Garofalo Francesco e Rosalia dalla quale si evince che: - che l'immobile identificato in catasto al foglio di mappa 164 part. 320 sito in Castelvetro c/da Garraffo è di loro proprietà;

- che l'immobile esistente è stato costruito in data antecedente il 1967;

- che nell'immobile non sono state mai apportate modifiche e/o opere tali da richiedere autorizzazioni o concessioni agli uffici competenti;

VISTA la dichiarazione resa in data 14.11.2014 dai Sig.ri Garofalo Francesco e Rosalia dalla quale si evince che l'impianto minieolico previsto in progetto non verrà realizzato;

RILEVATO che l'idea progettuale prevede la realizzazione (all'interno della perimetrazione del Parco Archeologico di Selinunte e Cave di Cusa della Zona B2 di cui al Decreto dell'Assessorato Beni Culturali del 19.04.2013), di cinque nuovi corpi di fabbrica di cui quattro case in paglia ad un'elevazione fuori tetto più sottotetto non praticabile e un magazzino ad un'elevazione fuori terra, la ristrutturazione del magazzino esistente e cambio di destinazione d'uso in attività laboratoriali, didattiche, artistiche e culturali, la realizzazione di una vasca di fitodepurazione, realizzazione di impianti fotovoltaici sul tetto del magazzino di nuova realizzazione e sull'edificio esistente;

VISTA la nota prot. n. 1538 del 23.04.2013 trasmessa dall'Ente Ferrovie dello Stato di Palermo con la quale ha comunicato che la tratta ferroviaria Castelvetro - Porto Empedocle è stata definitivamente chiusa all'esercizio ferroviario con D.M. n. 8T del 15.03.2004 e da tale data i suoli di proprietà privata e/o pubblica ad essa adiacenti non sono più soggetti agli obblighi ed ai vincoli di cui al D.P.R. 753 dell'11 Luglio 1980;

VISTA l'Autorizzazione all'esecuzione di cui all'accluso progetto rilasciata dalla Soprintendenza per i Beni Culturali e Ambientali di Trapani prot. n.8888 del 04.12.2014 a condizione che:

- Il previsto sottotetto con funzione coibente venga impostato alla quota indicata in rosso sui grafici (Tav. 04);

- Le falde di copertura non sporgano oltre i muri d'ambito e non venga realizzato la quinta muraria esterna di appoggio al percolato, il quale dovrà essere ridotto alle dimensioni indicate nei grafici (Tav. 04);

- La copertura del locale magazzino, di nuova realizzazione, sia con finitura in coppi siciliani e non in lamiera preverniciata come previsto;

- I paletti per la recinzione siano in legno e non in cemento seppur di riuso;

- L'obbligo della ditta di comunicare la data di inizio e fine lavori allegando a quest'ultima una dichiarazione con il quale il direttore dei lavori asseveri la conformità delle opere realizzate al progetto approvato;

RILEVATO che a seguito dell'entrata in vigore del Decreto Assessoriale n.6683 del 29.12.2016 e con Decreto Assessoriale n.2694 del 15.06.2017 la Soprintendenza per i Beni Culturali e Ambientali di Trapani prot. n.3890 del 26.07.2017 ha imposto ulteriori condizioni che di seguito si rappresentano:

- Non siano realizzate opere edilizie nella fascia B1 di rispetto del Parco Archeologico di Selinunte e Cave di Cusa;

- Le nuove piantumazioni previste nella suddetta fascia siano effettuate previo parere del Comitato Tecnico-Scientifico del suddetto Parco così come previsto dal Regolamento (Elaborato "B" allegato al D.A. n.994 del 19.04.2013);

VISTA l'ammissibilità favorevole n.28 del 28.07.2016 espressa dall'Ufficio a condizione che:

1. Prima del rilascio del permesso di costruire venga prodotto Elaborato tecnico delle coperture ai sensi del D.A. 05.09.2012;
2. Che vengano rispettate tutte le prescrizioni riportate nell'autorizzazione rilasciata dalla Soprintendenza per i Beni Culturali e Ambientali di Trapani prot. n.8888 del 04.12.2014;
3. Prima del rilascio del permesso di costruire la ditta si munisca dell'autorizzazione dell'Anas per la realizzazione lungo la S.S. 115 della recinzione e dell'accesso al lotto;

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

VISTO il Nulla Osta prot. CPA n°0063543-P del 24/11/2016 dell'Anas s.p.a. acquisito al prot. n°4366 del 07/12/2016 con l'osservanza delle prescrizioni contenuti nello stesso;

VISTA la dichiarazione redatta in data 31.03.2015 dall'Arch. Dina Leone iscritto all'Ordine degli Architetti della provincia di Trapani al n.786 e dall'Arch. Franco La Barbera iscritto all'Ordine degli Architetti della provincia di Trapani al n.1010, dalla quale si evince che il fabbricato oggetto del permesso di costruire è conforme alle prescrizioni della legge 13 del 09.01.1989 e D.M. n. 236 del 14.06.1989 per il superamento delle barriere architettoniche;

VISTA la dichiarazione redatta dall'Arch. Dina Leone, dalla quale si evince che per il fabbricato oggetto del permesso di costruire non è obbligatoria la presentazione del progetto degli impianti tecnologici ai sensi del D.M. 37/2008;

VISTA la dichiarazione sostitutiva di certificazione resa in data 30.10.2015 dall'Arch. Dina Leone dalla quale si evince che le attività svolte all'interno dell'immobile non rientrano tra le attività soggette ai controlli dei Vigili del Fuoco ai sensi del D.P.R. 151/2011;

VISTA la dichiarazione redatta in data 22/01/2020 acquisita al protocollo di questo servizio in data 17/02/2021 prot. 676 dall'Arch. Dina Leone, dalla quale si evince che la quantità presunta dei rifiuti che si produrranno saranno di circa mc. 100 e che la ditta Imprendil srl con sede a Castelvetro ed impianto di conferimento in c/da Rampante Favara ne prende atto per accettazione;

VISTO il parere favorevole dell' ASP prot. n°487 del 31.03.2015, per ciò che attiene l'aspetto igienico sanitario;

VISTO il parere preventivo sull'autorizzazione allo scarico n.5 del 23.04.2015, rilasciato dal 4° Servizio Ufficio Tecnico;

VISTA l'autorizzazione del Genio Civile di Trapani, prot. n. 83387 del 12.04.2017;

VISTA la dichiarazione redatta dall'Arch. Dina Leone, 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;

VISTA la dichiarazione sostitutiva di certificazione antimafia resa dei Sig.ri Garofalo Francesco nato a [REDACTED] il [REDACTED] e Garofalo Rosalia nata a [REDACTED] il [REDACTED], nella qualità di comproprietari, di non trovarsi in alcune delle cause ostantive di cui all'art. 67 del D.Lgs. n°159 del 06/09/2011 e s.m.i.;

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

- Il progettista è l'Arch. Franco La Barbera iscritto all'Albo degli Architetti di Trapani al n.1010 sez.A con studio tecnico in piazza Archimede n.14 a Castelvetro p.iva 02220870816, Direttore Lavori e progettista è l'Arch. Dina Leone iscritto all'Albo degli Architetti di Trapani al n.786 sez.A con studio tecnico in piazza Archimede n.14 a Castelvetro p.iva 019113260814;
- Impresa "Margiotta Costruzioni snc" con sede a Castelvetro in via Lucrezio 19 P. Iva 02563180815;

VISTE le attestazioni di versamento sul c.c.p. n° 12124913 relativi a € 109,38 quali diritti di segreteria e di € 30,00 quali diritti di collegamento;

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 02.03.2020 prot. n°007486;

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 dell'Assessorato ai Beni Culturali del 19.04.2013;

VISTO il Decreto n° 6683 del 29/12/2016 dell'Assessorato ai Beni Culturali e successivo Decreto n°2694 del 15/06/2017 di rettifica al precedente decreto di adozione del piano paesaggistico degli ambiti 2 e3 ricadenti

DISPONE

Art. 1 – Oggetto del Permesso di Costruire

Alla ditta "Garofalo Francesco e Garofalo Rosalia" sopra meglio generalizzato, ai sensi dell'art. 5 della L.R.16/2016, il permesso di costruire per la realizzazione del progetto di Case in Paglia con foresteria alimentare turistico – culturali sito in c/da Garraffo in zona B1 e B2 del Parco Archeologico di Selinunte e Cave di Cusa istituito con Decreto Assessorato Beni Culturali del 19.04.2013 distinto in catasto al foglio di mappa 164 partt. 38-321 (terreno) e part. 320 Cat. C2, secondo il progetto approvato da questa struttura SUAP, costituito dai seguenti elaborati:

- Tav.1: Inquadramento cartografico – Estratto IGM – Perimetrazione Parco Archeologico – estratto CTR; Tav.1.a: stralcio P.R.G.;
- Tav.1.b: documentazione fotografica con individuazione dei coni ottici;
- Tav.2: planimetria di progetto – sezione di progetto scala 1:1000;
- Tav.3: planimetria di progetto – profili di progetto scala 1:500;
- Tav.4: piante prospetto e sezioni (case in paglia);
- Tav.5: piante prospetti e sezioni (magazzino);
- Tav.6: servizi centrali – pianta prospetti e sezioni stato di fatto e di progetto;
- Tav.6a: relazione tecnica ristrutturazione edificio esistente;
- Tav.8: relazione tecnica – vista assonometrica – scheda tecnica – scheda superficie finestrata;
- Tav.9: sistema di smaltimento reflui e approvvigionamento idrico;
- Tav.9a: relazione tecnica schema impianto fitodepurazione schema tank per compost toilet schema clivus multrum;
- Tav.10: relazione tecnica, pianta prospetti e sezioni compost toilet;
- Tav.10a: relazione tecnica eliminazione barriere architettoniche L.13/89 e DM 236/89;
- Tav.11: planimetria impianto fotovoltaico;
- Tav.11a: relazione tecnica grafici di dettaglio impianto fotovoltaico;
- Tav.12: relazione tecnica materiali adottati;
- Tav.12a: particolari costruttivi vasca di foto depurazione;
- Tav.12b: particolari costruttivi recinzione;
- Tav.12c: particolari costruttivi cancelli;

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 **€ 12.385,82** (oneri del permesso di costruire) e **€ 4.087,32** (sanzioni) con polizza fideiussoria n. 2016/50/2406766 rilasciata dall'Assicurazione Reale Mutua agenzia di Trapani in data 07.11.2016 per il pagamento dei suddetti oneri con rate semestrali di seguito riportate, inoltre la ditta ha versata la somma di **€ 3.096,45** in data 28/11/2016 a titolo di 1° rata:

- 1° rata di € 2.256,35 con scadenza il 31.08.2020**
- 2° rata di € 2.256,35 con scadenza il 28.02.2021**
- 3° rata di € 2.256,35 con scadenza il 31.08.2021**
- 4° rata di € 2.256,35 con scadenza il 28.02.2022**

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 smi.*

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 02/03/2020 prot. n. 7486 , risulta interdittiva;
- Vengano rispettate tutte le prescrizioni riportate nell'autorizzazione rilasciata dalla Soprintendenza per i Beni Culturali e Ambientali di Trapani prot.n.8888 del 04.12.2014.
- La realizzazione dell'accesso dalla SS 115 e opere connesse debbono rispettare i tempi previsti dall'art. 7 del Nulla Osta prot. CPA n°0063543-P del 24/11/2016 dell'Anas s.p.a.

viene previsto l'asservimento al costruendo edificio con vincolo di in edificabilità la superficie di mq. 53.471,00 delle part. 38-321 del foglio di mappa 164 della quale viene vincolata, altresì, la superficie di mq. 53,40 a parcheggio.

Il Responsabile del Procedimento

f.to Geom. Santo Giovanni Sciacca

Il Responsabile VII Direzione

f.to Ing. Danilo La Rocca

Il sottoscritto _____, nella qualità di _____, dichiara di accettare la presente autorizzazione e si obbliga all'osservanza di tutte le condizioni e prescrizioni a cui essa è subordinata.

Data di rilascio _____ Il Concessionario _____

Documento di riconoscimento _____ n. _____

Rilasciato da _____ in data _____ e scadenza il _____