



# Città di Castelvetro

## Selinunte

### DIREZIONE ORGANIZZATIVA VII

“URBANISTICA, EDILIZIA 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. 82 Anno 2020

## PERMESSO DI COSTRUIRE n. 22 del 30.06.2021

(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 dal Sig **Indelicato Giovanni**, nato a [REDACTED] il [REDACTED], c.f. [REDACTED] ed ivi residente nella Via [REDACTED], acquisita al protocollo TP/TP-SUPRO/0013442 del 25/03/2020 ed integrazioni TP/TP-SUPRO/0022334 del 31/05/2020, TP/TP-SUPRO/0034638 del 23/07/2020, TP/TP-SUPRO/0050959 del 21/10/2020, TP/TP-SUPRO/0022447 del 25/03/2021 e TP/TP-SUPRO/0058460 del 29/06/2021, **tendente ad ottenere il Permesso di Costruire** in sanatoria amministrativa ai sensi dell'art. 36 del D.P.R. 380/2001 per il mantenimento di fabbricati con pertinenze ed annessa corte in un terreno sito in C.da Bresciana Soprana del Comune di Castelvetro, foglio di mappa n. 134 particelle 161-166-652-653-654-656- (terreni) e particelle 630 sub 3-631 sub2-636 sub 2 (fabbricati) in ZTO “E2”.

[Le opere da mantenere in sanatoria amministrativa consistono in:

- Fabbricato adibito a civile abitazione con due tettoie di pertinenza;
- Fabbricato adibito in parte a civile abitazione ed in parte a magazzino;
- Tettoia di pertinenza a se stante.

Più dettagliatamente dette opere da mantenere in sanatoria amministrativa sono:

Fabbricato adibito a civile abitazione con due tettoie di pertinenza:

Detto fabbricato ad una elevazione fuori terra è realizzato con struttura portante in conci di tufo e solaio di copertura a falde inclinate, di cui quelle laterali convogliano in quella centrale, con travi in legno e onduline in fibro-cemento; fanno parte dell'abitazione anche due tettoie di pertinenza di cui una ubicata sul prospetto nord-est ed una ubicata sul prospetto est, entrambe realizzate con pilastri in c.a., travi in legno e coppi siciliani,

L'abitazione è composta da: soggiorno-cucina, disimpegno, camera da letto, ripostiglio e wc ed è rifinita con prospetto con rinzafo, pavimenti in ceramica, pareti interne con rinzafo, infissi in legno con persiane e munita di impianti elettrici, idrici e fognari.

Fabbricato adibito in parte a civile abitazione ed in parte a magazzino:

Detto fabbricato ad una elevazione fuori terra è realizzato con struttura portante in conci di tufo e solaio di copertura a falde inclinate con travi in legno e in parte lamiera zincata grecata ed in parte con pannello coibentato.

Come anzidetto detto fabbricato è composto in parte a civile abitazione ed in parte a magazzino internamente non comunicabili interamente tra loro e più dettagliatamente:

L'abitazione è composta comprende un alloggio monostanza composto da soggiorno.cucina con posto letto, disimpegno, e wc. ed è rifinita con prospetto con rinzafo, pavimenti in parte in ceramica e in parte in battuto di, pareti interne con intonaco di rinzafo, infissi in parte in ferro ed in legno con persiane e munita impianti elettrici, idrici e fognari;

Il magazzino è composto da due locali entrambi rifiniti con prospetto con intonaco di rinzafo, pavimento in battuto di cemento, pareti interne con intonaco di rinzafo, infissi in ferro e munita impianto elettrico;

Tettoia di pertinenza a se stante ]

**VISTO** i titoli di proprietà:

- atto di vendita del 03/12/1992 rogato dal Notaio Nicolò Gentile rep. n° 95208 racc. n° 22669 regolarmente registrato a Castelvetro al n° 2008;
- atto di compravendita del 31/03/2000 rogato dal Notaio Romolo Ingargiola rep. n° 4172 racc. n° 1041 regolarmente registrato a Castelvetro al n° 440 in data 11/04/2000;
- atto di compravendita del 07/09/2004 rogato dal Notaio Vincenzo Lombardo rep. n° 54879 racc. n° 13554 regolarmente registrato a Castelvetro al n° 1264 in data 24/09/2004;
- atto di vendita del 03/12/1992 rogato dal Notaio Nicolò Gentile rep. n° 95208 racc. n° 22669 regolarmente registrato a Castelvetro al n° 2008;
- atto di compravendita del 30/04/2003 rogato dal Notaio Vincenzo Lombardo rep. n° 49125 racc. n° 12228 regolarmente registrato a Castelvetro al n° 741 in data 16/05/2003;
- atto di compravendita del 04/02/2003 rogato dal Notaio Vincenzo Lombardo rep. n° 48101 racc. n° 12032 regolarmente registrato a Castelvetro al n° 295 in data 14/02/2003;
- atto di compravendita del 01/04/2009 rogato dal Notaio Vincenzo Lombardo rep. n° 65573 racc. n° 18201 regolarmente registrato a Castelvetro al n° 806 in data 17/04/2009;

**VISTA** l'autodichiarazione resa in data 21/07/2020 dal Sig. Gandolfo Giuseppe, in qualità di erede di una porzione del terreno, di essere disponibile ad acconsentire il rilascio del P.d.C. in S.A. in favore del Sig. Indelicato Giovanni;

**VISTA** l'autodichiarazione resa in data 12/03/2020 dal Sig. Indelicato Giovanni sull'epoca di realizzazione delle opere abusive da mantenere in S.A.;

**VISTA** la compatibilità Paesaggistica, rilasciata dalla Soprintendenza ai BB.CC.AA. di Trapani del 21/10/2020 Prot. n. 13050, a condizione che: - **le coperture inclinate siano definite con coppi alla siciliana**; - **tutti gli infissi esterni siano in legno con persiane o scuri interni o in pvc/alluminio colore legno**; - **l'intonaco esterno sia del tipo Li Vigni di colore terroso chiaro**;

**VISTA** l'autodichiarazione resa in data 12/03/2020 dal Sig. Indelicato Giovanni sull'epoca di realizzazione delle opere abusive da mantenere in S.A.;

**VISTI** gli elaborati allegati alla succitata richiesta, a firma dell'Arch. Valerio Bandiera, nato a Castelvetro il 31/08/1973, C.F: BND VLR 73M31 C286D, con studio tecnico in Castelvetro nella Via Mazzini n° 46, iscritto all'Ordine degli Architetti di Trapani al n. 880;

**VISTO** l'art. 41 delle NTA- Zone omogenee agricole "E2";

**VISTA** l'ammissibilità favorevole a condizione che: - *vengano censiti all'Agenzia del Territorio tutte le opere realizzate;- venga prodotto il CIS depositato all'ufficio del Genio Civile di Trapani, n. 5* espressa dall'ufficio in data **08/03/2021**;

**VISTA** la nostra nota Prot. Gen. n. 9909 del 08/03/2021 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/0022447 del 25/03/2021 e TP/TP-SUPRO/0058460 del 29/06/2021;

**VISTO** il certificato di idoneità sismica, in bollo, a firma del tecnico Arch. Valerio Bandiera, vistato dal Genio Civile di Trapani, prat. n. 145407 depositato in data 26/11/2020, rilasciato in data 10/03/2021 prot. 40398, acquisito al Prot. TP/TP-SUPRO/0022447 del 25/03/2021;

**VISTA** la richiesta di informativa antimafia a nome di Indelicato Giovanni e dei suoi familiari: Indelicato Gaspare, C.F. [REDACTED] e Stallone Rosetta, 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\_0017941\_20210315;

**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 18/03/2020;

**VISTA** la Determina del Sindaco n. 18 del 31/05/2021 –Proroga alla data del 31/08/2021 degli incarichi di Responsabile di Direzione Organizzativa del Comune di Castelvetro e conferma Vice Segretari;

**VISTA** la lettera di affidamento incarico all'Arch. Valerio Bandiera, sottoscritta dal richiedente il titolo abilitativo;

**VISTA** la dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà a firma Arch. Valerio 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 461 e che con nostra nota prot. 9909 del 08/03/2021, 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**

Al Sig. **Indelicato Giovanni**, nato a [REDACTED] il [REDACTED], c.f. **NDL GNN 61B04 B521D** ed ivi residente nella 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 del D.P.R. 380/2001 per il mantenimento di fabbricati con pertinenze ed annessa corte in un terreno sito in C.da Bresciana Soprana del Comune di Castelvetro, foglio di mappa n. 134 particelle 161-166-652-653-654-656- (terreni) e particelle 630 sub 3-631 sub2-636 sub 2 (fabbricati), già descritti in premessa, secondo il progetto approvato dall'Ufficio e costituito dai seguenti elaborati:

1. Relazione tecnica descrittiva, dati tecnici, rapporti di illuminazione, relazione asseverazione igienico sanitaria L.R. 11/2010, relazione per il superamento delle barriere architettoniche (L. 13/89), dichiarazione sull'impianto elettrico (D.M. 37/2008) e documentazione fotografica dei luoghi con coni ottici;
2. Stralcio aerofotogrammetrico scala 1:10000, stralcio P.R.G. scala 1:10000, stralcio carta dei vincoli scala 1:10000, stralcio Piano paesaggistico scala 1:10000 e stralcio catastale scala 1:2000;
3. Planimetria generale scala 1:500, schema dei volumi scala 1:200 e dati tecnici;
4. Pianta e pianta copertura scala 1:100;
5. Prospetti e sezioni scala 1:100.

#### **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 € 7.489,44, è stato così determinato, ai sensi dell'art. 7 della L.R. 16/2016:

**- Oneri di Urbanizzazione € 2.332,33; - Oneri di Costruzione € 5.157,11;**

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 € 14.978,88 (diconsi Euro quattordicimilanovecentosettantotto/88).

L'importo complessivo di € 14.978,88 è stato versato, a mezzo bonifico bancario del 24/03/2021.

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. **CHE VENGANO RISPETTATE LE PRESCRIZIONI IMPOSTE DALLA SOPRINTENDENZA AI BB.CC.AA. DI TRAPANI CON PARERE DEL 21/10/2020 PROT. N. 13050 CHE DI SEGUITO SI RIPIRANO INTEGRALMENTE:-“*le coperture inclinate siano definite con coppi alla siciliana; - tutti gli infissi esterni siano in legno con persiane o scuri interni o in pvc/alluminio colore legno; - l'intonaco esterno sia del tipo Li Vigni di colore terroso chiaro*”;**
3. **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 15/03/2021. 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;**
4. **CHE VENGA RISPETTATO IL PARERE DI AMMISSIBILITA' FAVOREVOLE CONDIZIONATO N. 5 ESPRESSO DALL'UFFICIO IN DATA 08/03/2021 IN PREMessa MEGLIO CITATO E CHE QUI SI INTENDE INTEGRALMENTE RIPORTATO.**

Viene previsto l'asservimento ai fabbricati da mantenere in sanatoria amministrativa con vincolo di inedificabilità la superficie di mq.14.212,66 delle part. 161-166-652-653-654-656 del foglio di mappa 134 della quale viene vincolata, altresì, la superficie di mq. 135,54 a parcheggio e mq. 813,13 a parcheggi di urbanizzazione primaria.

**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)