



# Città di Castelvetro

## Selinunte

Direzione Organizzativa VII Urbanistica – Edilizia e Attività Produttive

PRAT. N°4283

## PERMESSO DI COSTRUIRE N. 25 DEL 23.08.2021

(ai sensi dell'art. 10 del DPR 380/2001 ai sensi dell'art. 36 del DPR 380/2001)

### IL RESPONSABILE DI DIREZIONE

**VISTA** l'istanza presentata dal Sig. **Triolo Benedetto** nato a [REDACTED] il [REDACTED], ed ivi residente nella via [REDACTED] c.f. [REDACTED], nella qualità di comodatario, acquisita al prot. SUPRO 13545 del 31.05.2019, tendente ad ottenere il permesso di costruire ai sensi dell'art. 10 del DPR 380/2001, per la variazione di destinazione d'uso da ufficio a zona lavorazione e vendita di una porzione del corpo di fabbrica denominato "CORPO B" e in sanatoria amministrativa ai sensi dell'art.36 DPR 380/2001 per il mantenimento di una tettoia realizzata con travi e pilastri in profilati di ferro e copertura in pannelli coibentati sito nella via P.S. Mattarella n.41 del Comune di Castelvetro identificati in catasto al foglio di mappa 67 part. 384 e 385 e ricadente in **ZTO "D2"**;

**RILEVATO** che dalla data di presentazione dell'istanza sono trascorsi gg. 810 e che con la nostra nota prot. 44318 del 15.12.2019, veniva comunicato il parere istruttorio e la documentazione necessaria al rilascio del permesso di costruire;

**VISTA** la dichiarazione resa in data 09.05.2019 dal signor Triolo Benedetto dalla quale si evince che le opere realizzate in ampliamento al fabbricato esistente sono state eseguite nell'anno 2010;

**VISTA** l'autocertificazione con la quale i sigg. Triolo Giuseppe e Filippo, comodanti, concedono al sig. Triolo Benedetto, comodatario, la disponibilità a presentare la pratica di cui in oggetto per le opere realizzate e per quelle da realizzare;

**VISTA** l'agibilità n.50 del 28.06.2000 per gli immobili costituiti da due corpi (A e B) adibiti alla salatura e commercializzazione delle olive da mensa;

**VISTI** i titoli di proprietà:

- atto di donazione rogato dal Notaio Bica a favore del Sig. Triolo Giuseppe inerente il foglio di mappa 67 part. 385, regolarmente registrato all'Agenzia delle Entrate di Castelvetro al n.295 del 08.02.1994 e successivo atto di integrazione regolarmente registrato all'Agenzia delle Entrate di Castelvetro al n.2080 del 08.11.2017;
- atto di vendita rogato dal Notaio Cancemi a favore del Sig. Triolo Filippo inerente il foglio di mappa 67 part. 384, regolarmente registrato all'Agenzia delle Entrate di Castelvetro al n.2384 del 22.12.2017;

**VISTO** il contratto di comodato tra i Sig.ri Triolo Giuseppe, Triolo Filippo e il Sig. Triolo Benedetto, regolarmente registrato all'Agenzia delle Entrate di Castelvetro al n.149 del 20.02.2018;

**VISTA** l'ammissibilità favorevole **n. 97 del 15.11.2019** espressa dall'Ufficio a condizione che:

1. la ditta ceda mq. 62.00 di superficie per opere di urbanizzazione primaria e secondaria (S1 + S2);

**VISTA** la richiesta di monetizzazione acquisita in data 09.12.2019 al prot. Surpo n. 35270;

**VISTA** la perizia giurata redatta in data 07.05.2021 dall'Arch. Gianvito Leandro Stabile, dalla quale si evince che da un indagine di mercato si ritiene equo determinare il valore della monetizzazione (S1 + S2) di € 1.550,00;

**VISTO** il bonifico bancario del 18.06.2021 di € 1.550,00 per la monetizzazione delle aree S1 ed S2;

**VISTA** la relazione di asseveramento, ai sensi dell'art.20 comma 1 del D.P.R. 380/01, redatta in data 06.12.2019 dall'Arch. Gianvito Leandro Stabile, nella qualità di tecnico incaricato, con la quale assevera che l'intervento realizzato nell'immobile oggetto del permesso di costruire non comporta valutazioni tecnico-discrezionali e sono conformi alle vigenti norme igienico sanitarie;

**VISTO** il certificato di idoneità sismica, in bollo, a firma del tecnico Arch. Leandro Stabile, vistato dall'Ufficio del Genio Civile di Trapani, depositato in data 01.10.2020 rilasciato in data 08.04.2021 prot. 57587, e acquisito al prot. Surpo n. 38072 del 27.05.2021;

**RILEVATO** che le opere consistono:

- ✓ nel mantenimento, ai sensi dell'art. 36 del D.P.R. 380/01, di una tettoia realizzata con travi e pilastri in profilati di ferro e copertura in pannelli di coibentato;
- ✓ nella variazione d'uso da ufficio a zona lavorazione e vendita di una porzione del corpo di fabbrica denominato "CORPO B"

**VISTO** il progetto dell'impianto elettrico a firma dell'Ing. Stefano Maurizio Mistretta regolarmente iscritto all'ordine degli ingegneri della provincia di Trapani al n. 895;

**VISTA** l'attestazione di versamento sul c.c.p. n° 12124913 in data 27.05.2019 relativa a € 50,00 quali diritti di segreteria e di istruttoria e di € 516,00 di sanzione;

**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. 19 del 13.08.2020 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 e s.m.i.;

**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 19.07.2021 prot. n. 0049066;

**VISTA** la direttiva del Segretario Generale (attuazione del PTPC2018/2020) prot. n. 21388 del 09.05.2018 i sottoscritti: Geom. Andrea Pisciotta, Geom. Santo Giovanni Sciacca, 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.18 del 31.05.2021 di proroga incarichi ai responsabili delle Direzioni Organizzative del Comune di Castelvetrano;

**VISTA** la Determina del Responsabile della VII D.O. n.35 del 02.07.2021, di delega alla firma al Geom. Santo Giovanni Sciacca;

## **DISPONE**

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

E' concessa alla ditta "**TRIOLO BENEDETTO**", nato a [REDACTED] il [REDACTED], ed ivi residente nella via [REDACTED] c.f. [REDACTED], nella qualità di comodatario il permesso di costruire ai sensi dell'art. 10 del DPR 380/2001, per la variazione di destinazione d'uso da ufficio a zona lavorazione e vendita di una porzione del corpo di fabbrica denominato ""CORPO B" e in sanatoria amministrativa ai sensi dell'art.36 DPR 380/2001 per il mantenimento di una tettoia realizzata con travi e pilastri in profilati di ferro e copertura in pannelli coibentati sito nella via P.S. Mattarella n.41 del Comune di Castelvetrano identificati in catasto al foglio di mappa 67 partt. 384 e 385 e ricadente in **ZTO "D2"**, secondo il progetto approvato da questa struttura SUAP, costituito dai seguenti elaborati:

Tav. - Relazione tecnica;

Tav. 1 - Planimetria generale e planimetria catastale;

Tav. 2 - Elaborati grafici stato di fatto piante;

Tav. 3 - Elaborati grafici stato di fatto sezioni - prospetti;

Tav. 4 - Elaborati grafici progetto piante;

Tav. 5 - Elaborati grafici progetto sezioni - prospetti;

Tav. Rilievo fotografico;

### **Art. 2 – Oneri del Permesso**

A garanzia dell'esatto adempimento degli oneri di cui alla L.R. 16/2016 art. 9, e alla Delibera della Commissione Straordinaria n. 03 del 15.02.2019 la ditta ha presentato adeguata ed idonea garanzia di **€.3.531,03** (oneri del permesso di costruire e sanzione amministrativa) con polizza fideiussoria n. 407128007 rilasciata dall'Assicurazione Generali di Sciacca in data 18.06.2021 per il pagamento dei suddetti oneri con rate semestrali di seguito riportate:

**1°** rata di **€.662,07** con scadenza il **31.08.2021**

**2°** rata di **€.662,07** con scadenza il **30.11.2021**

**3°** rata di **€.662,07** con scadenza il **28.02.2022**

**4°** rata di **€.662,07** con scadenza il **31.05.2022**

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.L.L. 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. 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**

Il presente permesso di costruire si rilascia con l'osservazione delle prescrizioni dei superiori articoli ed ai sub procedimenti sopra citati:

- 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 \_\_\_\_\_ prot. n. risulta interdittiva;
- All'inizio dei lavori venga prodotto relazione tecnica ed elaborato grafico di cui al D.A. 05.09.2012 norme sulle misure di prevenzione e protezione dai rischi di caduta dall'alto;

**Il Responsabile del Procedimento**  
f.to Geom. Andrea Pisciotta

**per il Responsabile VII Direzione Organizzativa**  
Ing. Danilo La Rocca  
Il Delegato giusta Determina n.35 del 02.07.2021  
f.to Geom. Santo Giovanni Sciacca

