



Città di Castelvetro

Selinunte

Direzione Organizzativa VIII Urbanistica – Edilizia e Attività Produttive

PRAT. N°4349

PERMESSO DI COSTRUIRE N° 28 DEL 09/09/2021

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

IL RESPONSABILE DI DIREZIONE

VISTA l'istanza presentata dal Sig. **BASSANI Gregorio** nato a [REDACTED] il [REDACTED] ed ivi residente nella [REDACTED] nella frazione di Triscina di Selinunte c.f. [REDACTED], nella qualità di proprietario, acquisita al prot. SUPRO n. 25095 del 16.09.2019, tendente ad ottenere il permesso di costruire per la realizzazione di un fabbricato ad una elevazione fuori terra oltre ad un piano interrato, da destinare il piano terra ad attività commerciale (ristorante – pizzeria) mentre al piano interrato, accessibile a mezzo di uno scivolo posto a sud e ad una scala interna, sarà destinato a deposito – magazzino, oltre ad una autorimessa con accesso indipendente, il tutto in un lotto di terreno sito nella frazione Triscina di Selinunte in corrispondenza della via del Mediterraneo e delle strade 127/bis e 129 e distinto in catasto al foglio 170 part. 436 - 944;

RILEVATO che dalla data di presentazione dell'istanza sono trascorsi gg. 700 e che con la nostra nota prot. 15745 del 15.04.2021, veniva comunicato la carenza documentale;

VISTI i titoli di proprietà:

- Atto di compravendita stipulato in data 24.11.2010 dal dottor Giovanni Cancemi Notaio in Castelvetro, relativo alla part. 944 del foglio di mappa 170, registrato all'Agenzia delle Entrate il 01.12.2010 al n. 1202 racc. 12.080 rep. 22.740;
- Atto di compravendita stipulato in data 04.12.2010 dal dottor Giovanni Cancemi Notaio in Castelvetro, relativo alla part. 436 del foglio di mappa 170, registrato all'Agenzia delle Entrate di Castelvetro 09.12.2019 al n.2503 racc. 23.318 rep. 37.889;

VISTA l'ammissibilità favorevole **n.14 del 16.04.2021** espressa dall'Ufficio a condizione che:

1. Prima della presentazione della SCA venga ceduta all'A.C. l'area di mq. 41.55 destinata a Standard S1;
2. Prima del rilascio del P.C. produca elaborati grafici sulla sistemazione dell'area "S1", da cedere, per l'ottenimento del nulla osta della Soprintendenza ai BB.CC.AA. di Trapani;

VISTA l'integrazione del tecnico progettista prodotta in data 06.06.2021 prot. SUPRO n.49155 a soddisfacimento della superiore seconda condizione;

VISTA la perizia asseverata redatta dall'Arch. Giuseppe Giglio, dalla quale si evince che da un'indagine di mercato si ritiene equo determinare il valore della monetizzazione (S2) in € 1.942,30;

VISTO il bonifico bancario del 19.07.2021 di € 1.942,30 a titolo di monetizzazione (S2);

VISTA la relazione di asseveramento, ai sensi dell'art.20 comma 1 del D.P.R. 380/01, redatta in data 09.08.2021 dall'Arch. Giuseppe Giglio, nella qualità di tecnico incaricato, assevera che l'intervento realizzato oggetto del permesso di costruire non comporta valutazioni tecnico-discrezionali e sono conformi alle vigenti norme igienico sanitarie;

VISTA l'attestazione di avvenuto deposito, delle opere in c.a., all'ufficio del Genio Civile di Trapani prot. n. 20210081717 del 26.05.2021, progetto n. 79556;

RILEVATO che le opere da realizzare consistono:

- Nella costruzione di un fabbricato ad una elevazione fuori terra oltre ad un piano interrato, da destinare:
- il piano terra ad attività commerciale (ristorante – pizzeria)
- il piano interrato, accessibile a mezzo di uno scivolo posto a sud e ad una scala interna, sarà destinato a deposito/magazzino;

VISTA l'attestazione, del tecnico progettista Arch. Giuseppe Giglio, dalla quale si evince che tali lavori non rientrano tra quelli soggetti alla obbligatorietà della redazione del progetto di cui al D.M. 37/2008;

VISTA l'attestazione di versamento sul c.c.p. n° 12124913 in data 09.09.2019 relativa a € 50,00 quali diritti di segreteria e di istruttoria;

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. 71 del 27.12.1978 e successive modifiche intervenute;

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 successive modifiche intervenute;

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 03.08.2021 prot. n. 0052752;

VISTA la direttiva del Segretario Generale (attuazione del PTPC2018/2020) prot. n. 21388 del 09.05.2018 i sottoscritti: Geom. Filippo Sciacotta, Geom. Gioacchino Angileri, Geom. Santo Giovanni Sciacca e Geom. Andrea Pisciotta 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.184 del 06.08.2021 ha approvato la revisione e riorganizzazione della struttura organizzativa dell'Ente;

VISTA la Determina del Sindaco n.32 del 31.08.2021 di conferimento incarichi ai responsabili delle Direzioni Organizzative del Comune di Castelvetrano;

VISTA la Determina del Responsabile della VIII D.O. n.43 del 07.09.2021, di conferimento incarichi responsabili U.O. - assegnazione personale interno;

DISPONE

Art. 1 – Oggetto del Permesso di Costruire

Alla ditta **BASSANI Gregorio** nato a [REDACTED] il [REDACTED] ed ivi residente nella [REDACTED] nella frazione di Triscina di Selinunte c.f. [REDACTED], nella qualità di proprietario, acquisita al prot. SUPRO 25095 del 16.09.2019, del permesso di costruire per la realizzazione di un fabbricato ad una elevazione fuori terra oltre ad un piano interrato, da destinare il piano terra ad attività commerciale (ristorante – pizzeria) oltre piano interrato, accessibile a mezzo di uno scivolo posto a sud e ad una scala interna, sarà destinato a deposito – magazzino, oltre ad una autorimessa con accesso indipendente, il tutto in un lotto di terreno sito nella frazione Triscina di Selinunte in corrispondenza della via del Mediterraneo e delle strade 127/bis e 129 e distinto in catasto al foglio 170 partt. 436 - 944, costituito dai seguenti elaborati:

- Tav. 1/P- Relazione tecnica;
- Tav. 2/P – Cartografie, allegato - A;
- Tav. 3/P – Piante, prospetti, sezioni;
- Tav. 4/P – Abaco infissi;
- Tav. 5/P – documentazione fotografia e rendering;

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 **€ 20.997,20** (oneri del permesso di costruire e sanzione amministrativa) con polizza fidejussoria n. 182538680 rilasciata in data 16.07.2021 dalla Unipol Sai Assicurazioni agenzia di Castelvetrano per il pagamento dei suddetti oneri con rate semestrali di seguito riportate:

1° rata di € 5.249,30 con scadenza il 31.12.2021
2° rata di € 5.249,30 con scadenza il 30.06.2022
3° rata di € 5.249,30 con scadenza il 31.12.2022
4° rata di € 5.249,30 con scadenza il 30.06.2023

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 es.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 campioelettrici, 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.lgs. 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.lgs. 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. 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 03.08.2021 prot. n. 0052752 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;
- Prima della presentazione della SCA venga ceduta all'A.C. l'area di mq. 41,55 destinata a Standard S1.

**Il Responsabile del Procedimento
al 31.08.2021**

f.to Geom. Andrea Pisciotta

**Il Responsabile del Procedimento
dal 01.09.2021**

f.to Geom. Santo Giovanni Sciacca

Il Responsabile dell'U.O. n°1

f.to Geom. Gioacchino Angileri

Il Responsabile VIII Direzione Organizzativa

f.to Geom. Filippo Sciacotta

