



Città di Castelvetrano

Selinunte

DIREZIONE ORGANIZZATIVA VII

“URBANISTICA, EDILIZIA PRIVATA ED INNOVAZIONE”

U.O. – Autorizzazioni e permessi di costruire a privati, Edilizia cimiteriale,
Lottizzazioni residenziali, Sportello Unico per l'edilizia S.U.E.

Pratica N. 05 Anno 2020

PERMESSO DI COSTRUIRE n. 30 del 09.09.2021

(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 **Lisciandra Vito**, nato a [REDACTED] il [REDACTED], c.f. [REDACTED] ed ivi residente nella Via [REDACTED], acquisita al protocollo TP/TP-SUPRO 2956 del 23/01/2020 ed integrazioni TP/TP-SUPRO 19191 del 12/05/2020, TP/TP-SUPRO 0044876 del 23/09/2020, TP/TP-SUPRO/0067672 del 23/07/2021 e TP/TP-SUPRO/0076758 del 02/09/2021, **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 una unità abitativa a due elevazioni fuori terra e piano seminterrato destinata a civile abitazione e relative pertinenze sita nella frazione di Marinella di Selinunte del Comune di Castelvetrano foglio di mappa 177 part. 1312 (fabbricati) e part. 1220 (terreni) in ZTO “B3”.

[Le opere da mantenere in sanatoria amministrativa consistono in:

- **Piano seminterrato:** abbassamento del piano di calpestio con conseguente apertura delle finestre nei magazzini ad est dell'edificio; prolungamento della scala esterna di accesso al lato Sud del lotto, locale tecnico ricavato nel sottopiano di fondazione ad Est del lotto ed il piccolo locale tecnico sul lato Est del lotto vicino al locale deposito realizzato a Nord del lotto, con struttura portante in conci di tufo;
- **Piano terra:** chiusura con struttura in muratura portante e cordoli in c.a. della veranda adibita a parcheggio ubicata sul lato Nord dell'edificio, già dotata di copertura con struttura portante in legno e copertura in coppi siciliani, divisione della stessa con realizzazione di un disimpegno, una camera da letto ed un bagno, sul lato Est dell'edificio, chiusura di una parte del pergolato con struttura intelaiata in c.a., tompagni in blocchi porizzati e solaio calpestabile in latero cemento per la realizzazione di una sala da pranzo, copertura della restante parte del pergolato ligneo con solai in legno e cotto e copertura in coppi siciliani atti a realizzare una ampia veranda coperta che si estende sui lati Sud ed ovest dell'edificio;
- **Piano primo:** rimane invariato rispetto alla C.E. in variante ad eccezione che viene innalzata la quota delle falde di circa 20 cm. e viene variata la posizione e la dimensione di alcune finestre mantenendo pressoché invariata la distribuzione e la destinazione d'uso degli ambienti.

Nell'immobile adibito a locale deposito, le opere oggetto di mantenimento in sanatoria consistono in:

- **Piano terra:** l'intero manufatto, realizzato sul confine Nord del lotto, vicino alla civile abitazione, è costituito da un locale deposito ed un locale con servizio igienico, distinti e fruibili separatamente dall'esterno, realizzati con struttura portante in c.a. poggiante su fondazioni sempre in c.a., cordoli di coronamento in c.a. e copertura con struttura portante in legno con travi uso Fiume, correnti in legno, cotto, massetto, impermeabilizzazione e copertura con coppi siciliani.

Nell'immobile adibito a locale sgombero, le opere oggetto di mantenimento in sanatoria consistono in:

- **Piano terra:** l'intero manufatto, realizzato sul confine Sud del lotto, lontano dalla civile abitazione, è costituito da un locale sgombero, un disimpegno ed un servizio igienico, una piccola legnaia aperta ed accessibile dall'esterno, realizzati in muratura portante di conci di tufo dello spessore di cm. 40, cordoli di coronamento e copertura con struttura portante in legno con travi uso fiume, correnti in legno, cotto, massetto, impermeabilizzazione e copertura con coppi siciliani.

Le strutture sono costituite da tre corpi di fabbrica. I corpi accessori costruiti successivamente alle citate C.E. sono collocate sui confini]

VISTO il titolo di proprietà costituito da costituzione di servitù e donazione rogato dal Notaio Vincenzo Amabile rep. n° 23.913 racc. n° 6.988 regolarmente registrato a Castelvetrano al n° 354 del 15/02/1994;

VISTE la concessione per la esecuzione di opere n. 46 del 14/04/1994, rilasciata in data 04/05/1994 e la concessione in V.C.O. n. 269 del 21/12/1994, rilasciata in data 20/01/1995;

VISTO il certificato di abitabilità rilasciato all'immobile sito in Castelvetrano fraz. Marinella di Selinunte, oggetto di sanatoria amministrativa, a nome del Sig. Lisciandra Vito nato a [REDACTED] il [REDACTED] ed ivi residente in via [REDACTED], c.f. [REDACTED];

VISTA la dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà, resa in data 09/01/2020 dal Sig. Lisciandra Vito, sull'epoca di realizzazione dell'ampliamento del fabbricato esistente, oggetto di sanatoria amministrativa (anno 2005), acquisita al protocollo TP/TP-SUPRO 0002956 del 23/01/2020;

VISTI gli elaborati allegati alla succitata richiesta, a firma dell'Ing. Santo Svizzero, nato a Castelvetrano (TP) il 25/02/1965, iscritto all'ordine degli Ingegneri della provincia di Trapani al n. 860, con studio tecnico nel Comune di Castelvetrano in Via Ferruccio Centonze n. 20/A, C.F.:SVZSNT65B25C286W, Partita IVA 01722940812;

VISTO l'art. 26.2 delle NTA- Per le costruzioni destinate alla residenza permanente e stagionale (Marinella di Selinunte);

VISTA l'ammissibilità favorevole n. 63 espressa dall'ufficio in data 25/11/2020;

VISTA la nostra nota Prot. Gen. n. 47468 del 25/11/2020 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. TP/TP-SUPRO/0067672 del 23/07/2021 e TP/TP-SUPRO/0076758 del 02/09/2021;

VISTO il certificato di idoneità sismica, in bollo, a firma del tecnico Ing. Santo Svizzero, vistato dal Genio Civile di Trapani, prat. n. 145664 depositato in data 26/05/2021, rilasciato in data 01/07/2021 prot. 107281, acquisito al Prot. TP/TP-SUPRO/0067672 del 23/07/2021;

VISTA la richiesta di informativa antimafia a nome di Lisciandra Vito e dei suoi familiari: Clemente Giovanna, 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_0001880_20210112;

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 28/12/2019;

VISTA la deliberazione della Giunta Comunale n° 184 del 06/08/2021 di revisione e riorganizzazione della Struttura organizzativa dell'Ente;

VISTA la Determina del Sindaco n° 32 del 31/08/2021 di conferimento incarichi ai Responsabili di Direzione del Comune di Castelvetro - individuazione delle sostituzioni degli stessi e del Segretario Generale e nomina dei responsabili del trattamento dei dati personali (sensibili e giuridici) ai sensi dell'art. 3 del vigente regolamento dell'art. 28 del regolamento UE 679/2016 e art. 18 del D.Lgs 51/2018;

VISTA la lettera di affidamento incarico all'Ing. Santo Svizzero, sottoscritta dal richiedente il titolo abilitativo;

VISTA la dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà a firma dell'Ing. Santo Svizzero, 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 580 e che con nostra nota prot. 47468 del 25/11/2020, 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 e la Legge regionale n° 23 del 06/08/2021 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. **Lisciandra Vito**, nato a [REDACTED] il [REDACTED], c.f. [REDACTED] 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 una unità abitativa a due elevazioni fuori terra e piano seminterrato destinata a civile abitazione e relative pertinenze sita nella frazione di Marinella di Selinunte del Comune di Castelvetro foglio di mappa 177 part. 1312 (fabbricati) e part. 1220 (terreni), già descritti in premessa, secondo il progetto approvato dall'Ufficio e costituito dai seguenti elaborati:

1. Relazione tecnica;
2. Stralci planimetrici, stralcio catastale scala 1.2000, corografia della zona scala 1:2000, stralcio P.R.G. scala 1:2000;
3. Planimetria generale con indicazione dei coni di visuale scala 1:100, rilievo fotografico;
4. Planimetria generale per il calcolo dei volumi scala 1:100, calcolo volumi, tabella plano volumetrica-Allegato "A"-;
5. Architettonico stato di progetto (1994), piante, prospetti e sezioni scala 1:100;
6. Progetto architettonico "stato di fatto", piante scala 1:100, prospetto e sezione A-A' scala 1:100.

Art. 2 - Titolo del Permesso

Contributo per il rilascio del permesso con versamento degli oneri di urbanizzazione e di costruzione, in conformità a quanto disposto dal D.P.R. 380/2001 di cui alla L.R. 16/2016, alla L.R. 23/2021 e alla Delibera della Commissione Straordinaria n°03 del 15/02/2019: 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 € 6.648,37, è stato così determinato, ai sensi dell'art. 7 della L.R. 16/2016:

- **Oneri di Urbanizzazione** € 5.063,09; - **Oneri di Costruzione** € 1.585,28;

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 obblazione, del contributo di costruzione in misura doppia, pertanto l'importo raddoppiato ammonta ad € 13.296,74 (diconsi Euro tredicimiladuecentonovantasei/74).

L'importo complessivo di € 13.296,74 è stato versato, a mezzo bonifico bancario del 22/07/2021.

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. 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 12/01/2021. 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;**
- 3. CHE VENGA RISPETTATO IL PARERE DI AMMISSIBILITA' FAVOREVOLE N. 63 ESPRESSO DALL'UFFICIO IN DATA 25/11/2020 IN PREMessa MEGLIO CITATO E CHE QUI SI INTENDE INTEGRALMENTE RIPORTATO.**

Viene previsto l'asservimento all'edificio oggetto di sanatoria amministrativa con vincolo di inedificabilità la superficie di mq. 831,08 delle part. 1312 (fabbricati) e 1220 (terreni) del foglio di mappa 177 della quale viene vincolata, altresì, la superficie di mq. 104,35 a parcheggio.

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 Geom. Matteo Catanzaro



(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)