



Città di Castelvetro

Selinunte

DIREZIONE ORGANIZZATIVA VII

Urbanistica, Edilizia Privata e Innovazione

U.O. Sportello Unico Edilizia Privata (SUE) - Lottizzazioni residenziali-Edilizia Cimiteriale

Il Responsabile della D.O.VII: Geom.Matteo Catanzaro

Pratica N.163 Anno 2020

PERMESSO DI COSTRUIRE n. 38 del 08/10/2021

Sanatoria Amministrativa ai sensi dell'art. 36 del D.P.R. 380/2001

(recepto in Sicilia con modifiche dall'art. 14 della L.R. 16/2016)

EDILIZIA PRIVATA

IL RESPONSABILE DELLA D.O. VII

VISTA la richiesta presentata in via telematica, attraverso la piattaforma impresainungiorno.gov.it, dal Signor **Calcara Giovanni**, nato [redacted] il [redacted] ed ivi residente [redacted]

C.F.: [redacted], acquisita al protocollo SUPRO/0034405 del 22/07/2020 CODICE PRATICA:

[redacted]-14072020-1727, tendente ad ottenere il Permesso di Costruire in sanatoria amministrativa ai sensi dell'art. 36 del D.P.R. 380/2001 (recepto in Sicilia con modifiche dall'art. 14 della L.R. 16/2016) per il mantenimento di una unità abitativa a due elevazioni fuori terra, posta in Castelvetro - Via Marinella SS115 n.91 e 93, censita al N.C.E.U. al foglio di mappa 68 particella n. 139 sub 6 e 7, realizzata all'interno dello stesso lotto di terreno dove insiste un fabbricato edificato anteriormente all'anno 1942 e ad ampliamento dello stesso, censito in catasto al foglio di mappa n. 68 particella n.139 sub 4 e 5 (Piano Particolareggiato di recupero n. 2 "Rione Amari)

[l'intervento progettuale prevede il mantenimento in sanatoria amministrativa ai sensi dell'art. 36 del D.P.R. 380/2001 di un fabbricato per civile abitazione a due elevazioni fuori terra, denominato in progetto "CORPO 2" posto in Castelvetro- Via Marinella SS115 n.91 e 93 e censito in catasto al foglio di mappa 68, particella 139 sub 6 e 7, composto:

a piano terra da una cucina, un soggiorno, una camera da letto, un disimpegno, un w.c. ed una scala esterna per l'accesso al piano superiore;

a piano primo da una lavanderia, una veranda coperta e un terrazzo].

VISTI gli elaborati allegati alla succitata richiesta, a firma del Geom. Domenico Amari, iscritto al Collegio dei Geometri della Provincia di Trapani al n. 998;

VISTA l'asseverazione Igienico Sanitaria, ai sensi dell'art.96 della L.R. 12.05.2010 n.11, redatta dal Tecnico progettista Geom. Domenico Amari iscritto al Collegio dei Geometri della Provincia di Trapani al n. 998, acquisita al Prot/SUPRO/0034405 del 22/07/2020;

VISTE le dichiarazioni rese dai Signori: **Calcara Gioacchino**, nato a [redacted] il [redacted], C.F.: [redacted], residente [redacted] e **Calcara Antonino**, nato a [redacted] il [redacted], C.F.: [redacted], residente a [redacted] -Via [redacted]

[redacted], con le quali dichiarano di essere comproprietari (ciascuno per le proprie quote) assieme al fratello germano Calcara Giovanni nato a [redacted] il [redacted] ed ivi residente nella Via [redacted], C.F.: [redacted], dell'immobile posto in Castelvetro - Via Marinella SS115 n.91 e 93, censito al N.C.E.U. al foglio di mappa 68 particella n. 139 sub 3,4,5, 6 e 7, giusta Dichiarazione di successione in morte del Signor Calcara Filippo, apertasi a Castelvetro il [redacted] e registrata all'Ufficio Registro di Castelvetro il [redacted] e Dichiarazione di successione in morte della Signora Cascio Maria, apertasi a Castelvetro il [redacted] e registrata all'Ufficio Registro di Castelvetro il [redacted];

VISTA l'autodichiarazione, resa ai sensi della Legge 127/97, con la quale il Signori: **Calcara Giovanni**, nato a [redacted] il [redacted] ed ivi residente [redacted], C.F.: [redacted]

dichiara che: "l'unità abitativa censita in catasto al foglio di mappa 68 particella 139 sub 6 e 7 oggetto di Permesso di Costruire in sanatoria amministrativa ai sensi dell'art. 36 del D.P.R. 380/2001 è stata edificata nell'anno 1992";

ACCERTATO CHE il fabbricato oggetto d'intervento ricade all'interno del piano Particolareggiato di Recupero (Legge Regionale 37/85)- n.2 RIONE AMARI;

VISTO il Piano Particolareggiato di Recupero (Legge Regionale 37/85)- n.2 RIONE AMARI e le relative Norme di Attuazione-Zone Residenziali di Recupero -Agglomerati abusivi n. 1,2,3,4,7;

CONSIDERATO che i lavori eseguiti in assenza di titoli abilitativi sono ammissibili sia alla data dell'esecuzione delle opere sia alla data di presentazione dell'istanza;

VISTO il titolo di proprietà- Dichiarazione di successione in morte del Signor Calcara Filippo, apertasi a Castelvetrano il [REDACTED] e registrata ufficio Registro di Castelvetrano il [REDACTED];

VISTO il titolo di proprietà-(atto di Donazione) rogato dal dott. Giovanni Cangemi, Notaio in Castelvetrano, in data 17/07/2007, Repertorio n. 16945, Raccolta n.7.911 e registrato a Castelvetrano il 24/07/2007 al n. 1392 Serie 1T;

VISTO il titolo di proprietà- Dichiarazione di successione in morte della Signora Cascio Maria, apertasi a Castelvetrano il [REDACTED] e registrata ufficio Registro di Castelvetrano il [REDACTED];

VISTA la visura per immobile, rilasciata dall’Agenzia delle Entrate –Direzione Provinciale di Trapani-Ufficio provinciale-Territorio-Servizi Catastali , in data 12/10/2020 -Visura n. T-277386-**foglio di mappa n. 68 particella n. 139 sub 4**-Categoria A4, classe 5, Consistenza 5,5 vani, soggetti intestatari dell’immobile: Calcara Antonino, nato a [REDACTED] il [REDACTED], C.F.: [REDACTED] (proprietà per 333/1000); Calcara Gioacchino, nato a [REDACTED] il [REDACTED], C.F.: [REDACTED] (proprietà per 333/1000); Calcara Giovanni, nato a [REDACTED] il [REDACTED], C.F.: [REDACTED] (proprietà per 334/1000);

VISTA la visura per immobile, rilasciata dall’Agenzia delle Entrate-Direzione Provinciale di Trapani-Ufficio provinciale-Territorio-Servizi Catastali , in data 12/10/2020 -Visura n. T-277386-**foglio di mappa n. 68 particella n. 139 sub 5**-Categoria A4, classe 4, Consistenza 3 vani; soggetti intestatari dell’immobile: Calcara Giovanni, nato a Castelvetrano il 05/10/1954, C.F.: CLCGNN54R05C286Y(proprietà per 1000/1000);

VISTA la visura per immobile, rilasciata dall’Agenzia delle Entrate-Direzione Provinciale di Trapani-Ufficio provinciale-Territorio-Servizi Catastali , in data 12/10/2020 -Visura n. T-277386 **foglio di mappa n. 68 particella n. 139 sub 6**-Categoria A3, classe 4, Consistenza 4,5 vani, soggetti intestatari dell’immobile: Calcara Antonino, nato a [REDACTED] il [REDACTED], C.F.: [REDACTED] (proprietà per 1/6); Calcara Gioacchino, nato a [REDACTED] il [REDACTED], C.F.: [REDACTED] (proprietà per 1/6); Calcara Giovanni, nato a [REDACTED] il [REDACTED], C.F.: [REDACTED] (proprietà per 4/6);

VISTA la visura per immobile, rilasciata dall’Agenzia delle Entrate–Direzione Provinciale di Trapani-Ufficio provinciale-Territorio-Servizi Catastali, in data 12/10/2020 - Visura n. T-277386-**foglio di mappa n. 68 particella n. 139 sub 7**-Categoria A3, classe 4, Consistenza 2 vani, soggetti intestatari dell’immobile: Calcara Antonino, nato a [REDACTED] il [REDACTED], C.F.: [REDACTED] (proprietà per 1/3); Calcara Gioacchino, nato a [REDACTED] il [REDACTED], C.F.: [REDACTED] (proprietà per 1/3); Calcara Giovanni, nato a [REDACTED] il [REDACTED], C.F.: [REDACTED] (proprietà per 1/3);

VISTO lo stralcio catastale, relativo al sito di intervento, rilasciato dall’Agenzia delle Entrate- Direzione Provinciale di Trapani-Ufficio Provinciale -Territorio in data 06/10/2020-Prot. n. T43116/2020;

VISTA la relazione con dichiarazione di conformità alla Legge 19 gennaio 1989 n° 13 del 21/07/2020 a firma del Geom. Domenico Amari, iscritto al Collegio dei Geometri della Provincia di Trapani al n. 998;

CONSIDERATO che i lavori eseguiti in assenza di titoli abilitativi sono ammissibili sia alla data dell’esecuzione delle opere sia alla data di presentazione dell’istanza;

VISTA l’ammissibilità n. 55 del 29/10/2020 all’intervento proposto, espressa dal Responsabile del Servizio: *“ favorevole a condizione che la ditta interessata produca, prima del rilascio del Permesso di Costruire in sanatoria amministrativa:*

- *C.I.S.(Certificato d’idoneità Sismica) vistato dal Genio Civile di Trapani;*
- *versamento dell’importo dovuto a titolo di oblazione di € 12.258,08 (ex art. 36 del D.P.R. 380/2001 come recepito in Sicilia dall’art. 14 della L.R. 16/2016)”*

VISTA la nostra nota Prot.Gen.n. 43301 del 29/10/2020 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 REP_PROV_TP/TP-SUPRO/0000639 del 07/01/2021, REP_PROV_TP/TP-SUPRO/0079614 del 13/09/2021, REP_PROV_TP/TP-SUPRO/0080199 del 15/09/2021 e REP_PROV_TP/TP-SUPRO/0087724 del 06/10/2021;

VISTO il certificato di idoneità sismica, a firma dell’Arch. Ignazio Fasulo, iscritto al n. 738 dell’ordine degli Architetti della provincia di Trapani, vistato dal Genio Civile di Trapani, Prat. n. 145567 depositato in data 16/03/2021, prot.n.135144 del 2/09/2021, acquisito al REP_PROV_TP/TP-SUPRO/0079614 del 13/09/2021;

VISTE le planimetrie catastali riferite alle unità immobiliari urbane-. foglio di mappa 68 particella n. 139 sub 4, sub 5, sub 6 e sub 7, rilasciate dall’Agenzia delle Entrate-catasto fabbricati-Ufficio Provinciale di Trapani-in data 02/09/2021, acquisite al protocollo REP_PROV_TP/TP-SUPRO/0079614 del 13/09/2021;

VISTA la richiesta di informativa antimafia del 03/08/2021, a nome di **Calcara Antonino**, nato a [REDACTED] il [REDACTED], C.F.: [REDACTED], residente a [REDACTED] -Via [REDACTED], ai sensi dell’art. 91 comma 1 del D. Lgs. 06.09.2011, n. 159 e successive modifiche ed integrazioni, tramite il collegamento alla Banca Dati Nazionale Unica della documentazione antimafia, prot.n. PR_VRUTG_Ingresso_0067007_20210803;

VISTA la richiesta di informativa antimafia del 03/08/2021, a nome di **Calcara Gioacchino**, nato a [REDACTED] il [REDACTED], C.F.: [REDACTED], residente [REDACTED] -Viale [REDACTED], ai sensi dell’art. 91 comma 1 del D. Lgs. 06.09.2011, n. 159 e successive modifiche ed integrazioni, tramite il collegamento alla Banca Dati Nazionale Unica della documentazione antimafia, prot.n. PR_TPUTG_Ingresso_0052730_20210803;

VISTA la richiesta di informativa antimafia del 03/08/2021, a nome di **Calcara Giovanni, nato a** [REDACTED] **il 05.10.1954 ed ivi residente** [REDACTED], C.F.: [REDACTED], ai sensi dell'art. 91 comma 1 del D. Lgs. 06.09.2011, n. 159 e successive modifiche ed integrazioni, tramite il collegamento alla Banca Dati Nazionale Unica della documentazione antimafia, prot.n. PR_TPUTG_Ingresso_0052735_20210803;

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;

VISTA la **Determina del Sindaco** n. 32 del 31/08/2021 "*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*";

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;

VISTE le dichiarazioni rese ai sensi della L. 190/2012 e del P.T.P.C.T. 2018-2020 (approvato con Deliberazione della Commissione Straordinaria n. 22 del 16/02/2018) 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 ;

VISTA la lettera di affidamento incarico al Geom Domenico Amari, sottoscritta dal richiedente il titolo abilitativo;

VISTA la dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà a firma del Geom Domenico Amari attestante il pagamento delle correlate spettanze da parte del committente (art. 36 Legge 12/02/2019 n. 1).

VISTO il versamento alla Tesoreria Comunale di € **50,00**, quali diritti di segreteria, a mezzo bollettino di c.c.p. del 22/07/2020.

RILEVATO che i tempi di conclusione del procedimento sono 309 giorni;

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;

DISPONE

Art. 1 - Oggetto del permesso di Costruire

ai **Signori: Calcara Giovanni, Calcara Antonino e Calcara Gioacchino, meglio generalizzati in premessa, il Permesso di Costruire in sanatoria amministrativa ai sensi dell'art. 36 del D.P.R. 380/2001** (recepito in Sicilia con modifiche dall'art. 14 della L.R. 16/2016) **per il mantenimento di una unità abitativa a due elevazioni fuori terra**, posta in Castelvetro - Via Marinella SS115 n.91 e 93, censita al N.C.E.U. al foglio di mappa 68 particella n. 139 sub 6 e 7, realizzata all'interno dello stesso lotto di terreno dove insiste un fabbricato edificato anteriormente all'anno 1942 e ad ampliamento dello stesso, censito in catasto al foglio di mappa n. 68 particella n.139 sub 4 e 5 . (**Piano Particolareggiato di recupero n. 2 "Rione Amari**), secondo il progetto approvato dall'Ufficio e costituito dai seguenti elaborati:

-**Tav**- Relazione Tecnica;

-**Tav**- Relazione Tecnica illustrativa_L.13/89 e relativo regolamento di attuazione D.M. LL.PP. 14/06/1989 n. 236;

-**Tav**. Elaborato di progetto-Stralcio del P.R.G. (scala 1.200), Stralcio del Piano di Recupero anno 1991; Stralcio I.G.M. (1:25.000), Stralcio planimetrico del fabbricato (1:500), Planimetria (1:200), Pianta Piano Terra e Primo (edificio ante 1942-CORPO 1), Pianta piano Terra e Primo (oggetto di permesso di Costruire in sanatoria-CORPO2), Sezione A1-B1 e

C1-D1 (CORPO 1);Prospetto Est e Sud (CORPO1) ;Sezione A2-B2 e C2 -D2 (CORPO 2);Prospetto Est e Sud (CORPO2)

-Tav. -Documentazione fotografica.

-ELAB: Elaborato tecnico delle Coperture ai sensi dell'art. 4 del Decreto Assessorato della Salute del 5/09/2012.

.Art. 2 – oneri del Permesso di Costruire

In conformità a quanto disposto dall'art. 16 del D.P.R. 380/2001 n. 380, recepito in Sicilia con modifiche dall'art. 7 della L.R. n. 16 del 10/08/2016, ed alla Delibera della Commissione Straordinaria n. 03 del 15/02/2019 con i poteri del Consiglio Comunale “ Aggiornamento oneri di urbanizzazione e contributo di costruzione ex art. 16 e 19 del D.P.R. n. 380/2001 con le norme di recepimento in Sicilia per interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia per l'anno 2019” il contributo del costo di costruzione e degli oneri di urbanizzazione è stato così determinato:

Oneri di costruzione	€	1.575,30
Oneri di Urbanizzazione	€	4.553,74
	€	6.129,04

ai sensi dell'art. 36 del D.P.R. n. 380/2001 - € (6.129,04x 2) = € **12.258,08**

-Il suddetto importo di € 12.258,08, dovuto a titolo di oblazione, è stato versato direttamente in unica soluzione al Servizio di Tesoreria del Comune di Castelvetro sul c.c.p. n° 12124913 , in data 01/09/2021 (Deliberazione della Commissione Straordinaria n. 12 del 19/10/2017 (adottata con i poteri e le attribuzioni del Consiglio Comunale) con la quale veniva deliberato il “Regolamento per l'applicazione delle sanzioni amministrative pecuniarie in materia di abusi edilizi previsti alla Parte I, Titolo II, Capo I e al Titolo IV, Capo II del DPR 6 giugno 2001, n. 380 e successive integrazioni e modificazioni nel testo recepito con L.R. 10 agosto 2016 n. 16 e successive integrazioni e modificazioni nonché dal Regolamento Comunale -Criteri e modalità di calcolo”);

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

IL PRESENTE PERMESSO DI COSTRUIRE VIENE RILASCIATO IN OSSERVANZA DELLE PRESCRIZIONI TRASCritte NEI PRECEDENTI ARTICOLI, E ALLE SEGUENTI CONDIZIONI:

• È SUBORDINATO ALLA CONDIZIONE RISOLUTIVA, NEL CASO IN CUI SUCCESSIVAMENTE ALLA DATA DEL RILASCIO DEL PRESENTE TITOLO, LE INFORMATIVE ANTIMAFIA RICHIESTE ALLA BANCA DATI NAZIONALE ANTIMAFIA IN DATA 03/08/2021, PROT. N. PR_VRUTG_INGRESSO_0067007_202100803; PROT.N. PR_TPUTG_INGRESSO_0052730_20210803 E PROT.N.PR_TPUTG_INGRESSO_0052735_20210803, RISULTANO INTERDITTIVE.

Viene asservita al fabbricato con vincolo di inedificabilità l'intera superficie della particella 139 del foglio di mappa n. 68, della quale mq 111,34 viene vincolata, altresì, a parcheggio scoperto a servizio dei fabbricati.

Il presente permesso di Costruire viene rilasciato salvo conguaglio oneri 2021.

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 Responsabile dell'istruttoria
f.to Geom. Anna Maria Vitale

Il Responsabile 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)