



# Città di Castelvetrano

## 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.358 Anno 2020

## PERMESSO DI COSTRUIRE n. 39 del 08/10/2021

(ai sensi dell'art. 10 del D.P.R. 380/2001 come recepito in Sicilia dall'art. 5 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](https://impresainungiorno.gov.it), presentata dalla Signora **GUCCIONE MARIA FRANCESCA**, nata a **Campobello di Mazara (TP)** il [redacted] ed ivi residente in [redacted], c.f: [redacted], acquisita al protocollo REP\_PROV\_TP/TP-SUPRO/0063807 del 15/12/2020 e successive integrazioni: REP\_PROV\_TP/TP-SUPRO/0010700 del 17/02/2021 e REP\_PROV\_TP/TP-SUPRO/0041545 del 18/05/2021 - **CODICE PRATICA:** [redacted] 15122020-1656, **tendente ad ottenere il Permesso di costruire per la realizzazione di un fabbricato residenziale ad una elevazione fuori terra oltre piano seminterrato, su un lotto di terreno sito nel Comune di Castelvetrano tra la Via Fimia e la Via Marco Rossano, distinto in catasto al foglio di mappa n. n°182 part. n° 503. (Z.T.O. "B2" zona omogenea di completamento)**
- [L'intervento progettuale prevede la realizzazione di un fabbricato residenziale ad una elevazione fuori terra oltre piano seminterrato planimetricamente organizzato in:
- piano seminterrato:** garage, locale tecnico, un vano disimpegno e un vano scala di accesso al piano superiore;
  - piano rialzato:** soggiorno-pranzo con angolo cottura, dispensa, studio, n° 2 camere da letto, n° 2 servizi igienici, due disimpegni, una scala per l'accesso al seminterrato oltre una veranda coperta.
- Il fabbricato sarà accessibile sia dalla via Marco Rossano che dalla Via Simone Fimia]
- VISTI** gli elaborati tecnici allegati alla succitata richiesta, a firma dell'Arch. Tommaso Bertolino, iscritto all'Ordine degli Architetti della Provincia di Trapani al n. 657;
- VISTO** il titolo di proprietà (atto di vendita), rogato dal dott. Alfredo Mineo, Notaio in Marsala, iscritto nel Ruolo dei Distretti Notarili riuniti di Trapani e Marsala, in data 12/03/2021, Repertorio n. 23230, Raccolta n. 10519 e registrato a Marsala in data 08/04/2021 al n. 1753;
- VISTO** l'estratto di mappa, relativo al sito di intervento, rilasciato dalla Direzione Provinciale di Trapani-Ufficio Provinciale -Territorio in data 25/05/2021-Prot. n. T138452/2021;
- VISTA** la visura per immobile n.T139562 - Catasto Terreni - Foglio di mappa n. 182, particella n. 503, rilasciata dall'Agenzia delle Entrate, Direzione provinciale di Trapani-Ufficio Provinciale -Territorio Servizi Catastali in data 25/05/2021;
- VISTA** l'asseverazione Igienico Sanitaria, ai sensi dell'art.96 della L.R. 12.05.2010 n.11, redatta in data 14.12.2020 dal tecnico progettista Arch. Tommaso Bertolino, iscritto all'Ordine degli Architetti della Provincia di Trapani al n. 657, acquisita al protocollo REP\_PROV\_TP/TP-SUPRO/0063807 del 15/12/2020;
- VISTA** la Relazione Tecnica di Asseverazione, a firma del Tecnico progettista Arch. Tommaso Bertolino, iscritto all'Ordine degli Architetti della Provincia di Trapani al n. 657, nella quale dichiara che l'intervento proposto ai sensi del D.M. 37/200, non è soggetto agli obblighi di presentazione del progetto, acquisita al SUPRO/0063807 del 15/12/2020;
- VISTA** la relazione con dichiarazione di conformità alla Legge 19 gennaio 1989 n° 13, redatta in data 14.12.2020, a firma del Tecnico Progettista Arch. Tommaso Bertolino, iscritto all'Ordine degli Architetti della Provincia di Trapani al n. 657, acquisita al protocollo REP\_PROV\_TP/TP-SUPRO/0063807 del 15/12/2020;
- CONSIDERATO** che il progetto proposto rispetta i parametri urbanistici della Z.T.O. "B2";
- VISTA** l'ammissibilità n. 21 del 25/05/2021 all'intervento proposto, espressa dal Responsabile del Servizio Ing. Danilo La Rocca;
- VISTA** la nostra nota Prot. Gen. n. 21686 del 25/05/2021 e Prot. di Settore n. 1962 del 25/05/2021 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 , REP\_PROV\_TP/TP-SUPRO/0059365 del 01/07/2021, REP\_PROV\_TP/TP-SUPRO/0073066 del 12/08/2021, REP\_PROV\_TP/TP-SUPRO/0077596 del 06/09/2021, REP\_PROV\_TP/TP-SUPRO/0084994 del 29/09/2021 e REP\_PROV\_TP/TP-SUPRO/0087136 del 05/10/2021;

**VISTA** la relazione tecnica con allegato elaborato della copertura ai sensi dell'art. 4 del Decreto 5/09/2012 – Assessorato della Salute a firma dell'Arch. Tommaso Bertolino, acquisita al protocollo REP\_PROV\_TP/TP-SUPRO/0059365 del 01/07/2021;

**VISTE** le dichiarazioni sostitutive degli atti di notorietà, rese ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. 28/12/2000 n. 445, dalla **Signora Guccione Maria Francesca**, nata a [REDACTED] il [REDACTED] ed ivi residente in Via [REDACTED], c.f. [REDACTED], con le quali dichiara: di essere coniugata in regime di separazione legale dei beni, di essere proprietaria dell'immobile censito in catasto al foglio di mappa n. 182 particella n. 503, giusto atto di vendita, rogato dal dott. Alfredo Mineo, Notaio in Marsala, iscritto nel Ruolo dei Distretti Notarili riuniti di Trapani e Marsala, in data 12/03/2021, Repertorio n. 23230, Raccolta n. 10519 e registrato a Marsala in data 08/04/2021 al n. 1753, acquisite al protocollo REP\_PROV\_TP/TP-SUPRO/0059365 del 01/07/2021;

**VISTA** l'Attestazione di deposito del progetto del Genio Civile di Trapani, rilasciata ai sensi dell'art 65 e 93 del D.P.R. 380/2001 e ss.mm.ii, come recepito dalla L.R. 16/2016 (art. 4 della L.1086/71-art.17 della L. 64/74). con le modifiche di cui all'art. 94 bis, come introdotto dal D.L. 32/2019, convertito in legge 55/2019-NTC di riferimento: DM 17/Gennaio/2018. Progetto n. 83620, Protocollo n. 20210102727;

**VISTO** il parere preventivo sull'approvvigionamento idrico e fognario n. 10 del 28/09/2021, rilasciato dalla VI Direzione Organizzativa "Servizi a rete e Servizi Ambientali";

**RILEVATO** che per l'esecuzione dei lavori, di cui al presente permesso, interverranno le seguenti figure:

1) **Progettista e Direttore dei lavori:** Arch. Tommaso Bertolino nato [REDACTED] il [REDACTED] e residente a [REDACTED] in via [REDACTED] C.F. [REDACTED], iscritto all'Ordine degli Architetti della Provincia di Trapani al n° 657 con P. IVA 01751170810;

2) **Impresa esecutrice dei lavori:** "SANTANGELO COSTRUZIONI S.R.L." con sede a Castelvetro (TP) in via Ammiraglio Luigi Rizzo n° 27 del Comune di Castelvetro P.IVA. [REDACTED];

**VISTA** la richiesta di informativa antimafia del 03/08/2021, a nome di **Guccione Maria Francesca**, nata a [REDACTED] il [REDACTED] ed ivi residente in Via [REDACTED], c.f. [REDACTED], ai sensi dell'art. 91 comma 1 del D. Lgs. 06.09.2011, n. 159 e successive modifiche ed integrazioni, e dei suoi familiari: **Sorrentino Giovanni**, nato a [REDACTED] il [REDACTED], codice fiscale: [REDACTED], RESIDENZA: [REDACTED], tramite il collegamento alla Banca Dati Nazionale Unica della documentazione antimafia, prot.n. PR\_TPUTG\_Ingresso\_0052700\_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 all'Arch. Tommaso Bertolino, sottoscritta dal richiedente il titolo abilitativo;

**VISTA** la dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà a firma dell'Arch. Tommaso Bertolino, 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 15/12/2020;

**RILEVATO** che i tempi di conclusione del procedimento sono 205 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

alla Signora **Guccione Maria Francesca**, meglio generalizzato in premessa, ai sensi dell'art. 10 del D.P.R. 380/2001, come recepito in Sicilia dall'art. 5 della L.R. 16/2016, di eseguire i lavori per la realizzazione di un fabbricato residenziale ad una elevazione fuori terra oltre piano seminterrato, su un lotto di terreno sito nel Comune di Castelvetro tra la Via Fimia e la Via Marco Rossano, distinto in catasto al foglio di mappa n. n°182 part. n° 503 (**Z.T.O. "B2" zona omogenea di completamento**), già descritti in premessa, secondo il progetto approvato dall'Ufficio e costituito dai seguenti elaborati: **Elaborato:** Relazione Tecnica illustrativa ed Allegati; **Tav. 1:** Elaborati grafici-Corografie generali (scala 1:2000; 1:1000; 1:200); **Tav. 2:** Elaborati grafici-Piante, Prospetti, e Sezioni di Prospetto (scala 1:100); **Elaborato:** Allegato "A"; **Elaborato:** Relazione L. 13/89 e s.m.i.; **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**

il rilascio del permesso di costruire comporta la corresponsione di un contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione nonché al costo di costruzione, secondo le modalità stabilite dall'art. 7 della L.R. 16/2016 ( recepimento con modifiche dell'art. 16 del D.P.R. 380/2001);

il contributo che il titolare deve corrispondere, a seguito della Deliberazione della Commissione Straordinaria (con i poteri e le attribuzioni del Consiglio Comunale- nominata con D.P.R. del 7 giugno 2017) n. 3 del 15/02/2019, dell'importo complessivo di € **6.385,97**, è stato così determinato:

- **Oneri di Urbanizzazione € 4.465,82;** - **Oneri di Costruzione € 1.920,15;**

L'importo complessivo dovrà essere corrisposto con le modalità e garanzie fissate nella stessa delibera. Il mancato pagamento del contributo, comporta l'applicazione delle sanzioni previste dall'art. 42 del D.P.R. 380/2001;

E' fatta salva, per il principio di autotutela, la possibilità di esercitare la rideterminazione dell'ammontare degli oneri del permesso su determinati.

## **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 secondo le destinazioni d'uso indicate nel progetto approvato; Il presente atto 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; 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, 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 del presente permesso di costruire. (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 ED **ULTIMATI ENTRO TRE ANNI DALL'INIZIO** PENA LA DECADENZA DEL PRESENTE PERMESSO DI COSTRUIRE.

IL TITOLARE DEL PERMESSO DI COSTRUIRE, **ENTRO QUINDICI GIORNI** DALL'ULTIMAZIONE DEI LAVORI E' TENUTO A PRESENTARE LA SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI ABITABILITA'(SCA), RAPPRESENTANDO CHE LA MANCATA PRESENTAZIONE DELLA SEGNALAZIONE COMPORTERÀ L'APPLICAZIONE DELLA SANZIONE AMMINISTRATIVA PECUNIARIA DA EURO 77 A EURO 464 ( art. 24 del D.P.R. 380/2001 come recepito in Sicilia dall'art. 1 della Legge 16/2016 –Deliberazione della Commissione Straordinaria (adottata con i poteri e le attribuzioni del Consiglio Comunale) n. 12 del 19/10/2017).

La decadenza del permesso, avrà luogo qualora anche per effetto dell'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche, con le quali il permesso stesso sia in contrasto, salvo che i lavori siano stati iniziati e vengano completati entro il periodo di validità (tre anni dalla data di inizio).

L'inizio e fine dei lavori devono essere denunciati e sottoscritti dal Titolare, dalla Direzione dei lavori, dall'Impresa esecutrice e dal Coordinatore per l'esecuzione dei lavori.

**Il VERBALE INIZIO LAVORI, da presentare entro e non oltre 15 giorni dalla data del concreto inizio, pena la sua inefficacia dovrà essere accompagnato da:**

- *Dichiarazione resa ai sensi del D.M. n. 445/2000 circa la regolarità assicurativa della/e Impresa/e esecutrice/i dei lavori, accompagnata dai dati per la richiesta del DURC da parte del Comune, su modello predisposto da questo Ente;*

*Dichiarazione resa dal direttore dei lavori e dalla ditta proprietaria sullo smaltimento dei rifiuti prodotti dal cantiere che dovrà avvenire conformemente al D.lvo 152/2006 e s.m.i. e sulla verifica dei requisiti di idoneità del sito di conferimento;*

- *Dichiarazione di acquisizione materiale inerte della ditta proprietaria del centro di conferimento;*

- *Adempimenti ex D.A. 11.12.2008 dell'Assessorato Regionale Territorio ed Ambiente, in armonia a quanto stabilito nel Decreto del Ministero dell'Ambiente e del territorio e del mare del 10/08/2012 n. 161 per il riutilizzo terre e rocce da scavi nell'ambito dello stesso cantiere con la predisposizione del "piano d'utilizzo" di cui all'art. 5 del predetto decreto e con le disposizioni del D. lvo. n. 152 del 2006 resi dal D.LL. e dalla ditta proprietaria;*

