



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.302 Anno 2020

PERMESSO DI COSTRUIRE n. 03 del 08/02/2022

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, presentata dal Signor **Dimino Francesco Pasquale**, nato a [redacted] il [redacted] e residente in [redacted] - [redacted], C.F.: [redacted], acquisita al protocollo REP_PROV_TP/TP-SUPRO/0058288 del 21/11/2020- **CODICE PRATICA:** [redacted]-19112020-1235 e successiva **integrazione** REP_PROV_TP/TP-SUPRO/0010232 del 16/02/2021, **tendente ad ottenere il Permesso di Costruire per il mantenimento 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) **di opere realizzate in ampliamento** ad un fabbricato esistente (fabbricato realizzato abusivamente e successivamente posto in condono L.47/85 e per il quale è stata rilasciata concessione edilizia per opere eseguite n. 182 del 9/07/2002), posto in Castelvetrano -Frazione di Marinella di Selinunte -Via 104 n.41 Traversa della Via Socrate, censito al N.C.E.U. in catasto al foglio di mappa n. 177 particella n. 747 sub 5 e al catasto terreni al foglio di mappa n. 177 particella n. 1317.(Z.T.O. "C2" zone omogenee di espansione -Marinella di Selinunte -art. 34 N.T.A. del P.R.G.)

[le opere da mantenere in sanatoria amministrativa ai sensi dell'art. 36 del D.P.R.380/2001 consistono:

- realizzazione di un riempimento, tale da sopraelevare il piano di calpestio sul piano di campagna di circa cm.50 al fine di evitare fenomeni di allagamento, portando la luce netta di piano da ml 3,20 a ml 2,70;
 - realizzazione di due vani sul lato sud dell'edificio in ampliamento allo stesso e chiusura della veranda coperta mutandone la destinazione d'uso in soggiorno;
- Il fabbricato costituisce una sola unità abitativa ad una elevazione fuori terra, composta da una cucina-pranzo, un soggiorno, un w.c., un bagno ed un anti bagno, tre camere da letto, un ripostiglio ed un locale tecnico con accesso dall'esterno]

VISTA la pratica edilizia n. 127/85 (Legge 47/85);

VISTA la concessione edilizia in sanatoria per opere eseguite n. 182 del 09/07/2002;

VISTI gli elaborati allegati alla succitata richiesta, a firma dell'Arch. Pizzo Quinto Antonio, iscritto all'Ordine degli Architetti della Provincia di Trapani al n. 290;

VISTA l'asseverazione Igienico Sanitaria, ai sensi dell'art.96 della L.R. 12.05.2010 n.11, redatta dal Tecnico progettista Arch. Pizzo Quinto Antonio, iscritto all'Ordine degli Architetti della Provincia di Trapani al n. 290;

VISTA la dichiarazione sull'epoca di realizzazione degli abusi, contenuta all'interno del modello MDA (Allegato M-pag.13/14) nella quale viene dichiarato che le opere sono state realizzate nell'anno 2007;

VISTA la relazione di conformità alla Legge 19 gennaio 1989 n° 13 del 01/07/2020 a firma dell'Arch. Pizzo Quinto Antonio, iscritto all'Ordine degli Architetti della Provincia di Trapani al n. 290;

VISTA la Relazione Tecnica di Asseverazione a firma dell'Arch. Pizzo Quinto Antonio, con la quale dichiara che l'intervento non comporta l'installazione, la trasformazione o l'ampliamento di impianti tecnologici pertanto, ai sensi del D.M. 22 gennaio 2008, n. 37, l'intervento proposto: non è soggetto agli obblighi di presentazione del progetto;

VISTO lo stralcio catastale, relativo al sito di intervento, rilasciato dall'Agenzia delle Entrate- Direzione Provinciale di Trapani-Ufficio Provinciale -Territorio in data 17/12/2020-Prot. n. T102218/2020;

VISTA la visura storica per immobile, rilasciata dall'Agenzia delle Entrate -Direzione Provinciale di Trapani-Ufficio provinciale-Territorio-Servizi Catastali, in data 01/12/2020-Visura n. T98522-catasto fabbricati--foglio di mappa n. 177 particella n. 747 sub 5-Categoria A/2, classe 7, Consistenza 7,5 vani;

VISTA la visura storica per immobile, rilasciata dall'Agenzia delle Entrate -Direzione Provinciale di Trapani-Ufficio provinciale-Territorio-Servizi Catastali, in data 17/12/2020-Visura n. T100532-catasto terreni--foglio di mappa n. 177 particella n.1317, Qualità classe: seminativo 3; Dati Classamento: superficie m² 315;

VISTO il titolo di Proprietà (Atto di compra vendita) rogato dal dott. Giacomo Giubilato, Notaio in Castelvetrano, stipulato in data 23/03/1995, Repertorio n. 96760, Raccolta n.22658 e registrato a Castelvetrano-Ufficio Registro l'11/04/1995 Vol.487;

VISTO il titolo di Proprietà (Atto di Divisione) rogato dal dott. Vincenzo Lombardo, Notaio in Castelvetro, stipulato in data 03/09/1992, Repertorio n. 17.543, Raccolta n.4.303 e registrato a Castelvetro-Ufficio Registro il 21/09/1992 al n. 1548;

VISTA la perizia Giurata del 2 luglio 2020, a firma dell'Arch. Pizzo Quinto Antonio, iscritto all'Ordine degli Architetti della Provincia di Trapani al n. 290, con la quale assevera che l'immobile è conforme agli elaborati grafici depositati e che per esso è richiesto il permesso di costruire in S.A., al fine di regolarizzarlo nel rispetto delle norme urbanistiche ed igienico sanitarie;

VISTA la dichiarazione sostitutiva di certificazione, a firma delle Signore: **Dimino Giusi Claudia**, nata a [REDACTED] il [REDACTED], codice fiscale [REDACTED] e residente a [REDACTED]. Via [REDACTED] e **Dimino Maria Angela**, nata a [REDACTED] il [REDACTED], codice fiscale [REDACTED] e residente a [REDACTED] in Via [REDACTED], nella qualità di comproprietari, unitamente al proprio genitore **Dimino Francesco Pasquale**, nato [REDACTED] il [REDACTED] dell'immobile sito a Castelvetro-Frazione Marinella di Selinunte e censito in catasto al foglio di mappa n. 177 particella n. 747 sub 5, con la quale danno " *il consenso al proprio genitore convivente di presentare la richiesta di permesso di costruire in sanatoria amministrativa, relativo alla casa di nostra proprietà, come sopra dichiarato sita a Marinella di Selinunte nella Via 104 n. 41*";

VISTA la perizia Giurata del 3 Gennaio 2021, a firma dell'Arch. Pizzo Quinto Antonio, iscritto all'Ordine degli Architetti della Provincia di Trapani al n. 290, con verbale di giuramento del 3(Tre) marzo 2021, con la quale è stato stimato il più probabile valore di mercato dell'aria in questione in 10€/mq;

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;

CONSIDERATO che il progetto proposto rispetta i parametri urbanistici della Z.T.O."C2";

VISTA l'**ammissibilità n. 7 del 09/03/2021** all'intervento proposto, espressa dal Responsabile del Servizio: "**favorevole a condizione che prima del rilascio del Permesso di Costruire la ditta interessata produca:**

- **C.I.S.(Certificato d'idoneità Sismica) vistato dal Genio Civile di Trapani;**
- **versamento dell'importo dovuto a titolo di oblazione di € 3.318,52 (ex art. 36 del D.P.R. 380/2001 come recepito in Sicilia dall'art. 14 della L.R. 16/2016);**
- **documentazione catastale aggiornata";**
- **monetizzazione degli standards urbanistici(S1+S2) per un totale di mq 93,10. Per un importo di € 931,00";**

VISTA la nostra nota Prot.Gen.n. 10324 del 09/03/2021 con la quale veniva comunicato alla ditta interessata l'ammissibilità, oltre la richiesta di ulteriore documentazione necessaria al rilascio del Permesso di costruire in sanatoria amministrativa;

CHE a seguito della suddetta richiesta la ditta ha presentato le seguenti note integrative acquisite al REP_PROV_TP/TP-SUPRO/0026936 del 09/04/2021, REP_PROV_TP/TP-SUPRO/0080822 del 16/09/2021, REP_PROV_TP/TP-SUPRO/0083232 del 23/09/2021, REP_PROV_TP/TP-SUPRO/0010497 del 02/02/2022 e REP_PROV_TP/TP-SUPRO/0010837 del 03/02/2022;

VISTO il certificato di idoneità sismica, a firma dell'Arch. Pizzo Quinto Antonio, iscritto all'Ordine degli Architetti della Provincia di Trapani al n. 290, vistato dal Genio Civile di Trapani, prat. n. 145652, prot.n.127543 del 10/08/2021, acquisito al REP_PROV_TP/TP-SUPRO/0083232 del 23/09/2021;

VISTA la planimetria catastale riferita all' unità immobiliare urbana- foglio di mappa 177 particella n. 747 sub 5, rilasciata dall'Agenzia delle Entrate-catasto fabbricati-Ufficio Provinciale di Trapani-in data 23/09/2021-Prot. n. T365821, acquisita al REP_PROV_TP/TP-SUPRO/0083232 del 23/09/2021;

VISTA la visura per immobile, rilasciata dall'Agenzia delle Entrate -Direzione Provinciale di Trapani-Ufficio provinciale-Territorio-Servizi Catastali, in data 23/09/2021- Visura n.: T357396-catasto fabbricati--foglio di mappa n. 177 particella n. 747 sub 5-Categoria A/2, classe 7, Consistenza 7,5 vani; soggetti intestati:

- 1.DIMINO Francesco Pasquale nato a MENFI il 28/03/1937 DMNFNC37C28F126Y- Proprietà per 2/4
- 2 DIMINO Giusi Claudia nata a CASTELVETRANO il 28/01/1973 DMNGCL73A68C286H- Proprietà per 1/4
- 3 DIMINO Maria Angela nata a CASTELVETRANO il 23/02/1969 DMNMNG69B63C286O- Proprietà per 1/4.

VISTA la copia della fattura per la fornitura di acqua potabile- emessa da Comune di Castelvetro-Servizio Acquedotto- codice soggetto: 116621; Utenza Domestica sita in via Socrate n. 6-Castelvetro-Frazione Marinella di Selinunte, collegata all'impianto tramite il contatore matr. N. 17-254032, acquisita al protocollo REP_PROV_TP/TP-SUPRO/0058288 del 21/11/2020;

VISTA la richiesta di informativa antimafia del 04/10/2021, a nome di **Dimino Francesco Pasquale**, nato a [REDACTED] il [REDACTED] e residente in Castelvetro (TP) - [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_0067671_20211004;

VISTA la richiesta di informativa antimafia del 04/10/2021, a nome di **Dimino Maria Angela**, nata a [REDACTED] il [REDACTED], codice fiscale [REDACTED] e residente a [REDACTED] in 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_PAUTG_Ingresso_0142517_20211004;

VISTA la richiesta di informativa antimafia del 04/10/2021, a nome di **Dimino Giusi Claudia**, nata a [REDACTED] il [REDACTED], codice fiscale [REDACTED] e 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_TPUTG_Ingresso_0067679_20211004;

VISTO il Parere preventivo sull'autorizzazione allo scarico n. 13 del 15/12/2021 rilasciato dalla VI Direzione Organizzativa "Servizi a Rete e Servizi Ambientali" a firma del responsabile dott. Vincenzo Caime, acquisito al protocollo REP_PROV_TP/TP-SUPRO/0010497 del 02/02/2022;

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. 2021-2023 (approvato con Deliberazione della Giunta Municipale n. 74 del 01/04/2021) 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. Pizzo Quinto Antonio, sottoscritta dal richiedente il titolo abilitativo;

VISTA la dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà a firma dell'Arch. Pizzo Quinto Antonio 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. dell' 11/10/2019

RILEVATO che i tempi di conclusione del procedimento sono 304 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: **Dimino Francesco Pasquale, Dimino Maria Angela e Dimino Giusi Claudia, 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 opere realizzate in ampliamento ad un fabbricato esistente** (fabbricato realizzato abusivamente e successivamente posto in condono L.47/85 e per il quale è stata rilasciata concessione edilizia per opere eseguite n. 182 del 9/07/2002), posto in Castelvetro -Frazione di Marinella di Selinunte -Via 104 n.41 Traversa della Via Cavallaro, censito al N.C.E.U. in catasto al foglio di mappa n. 177 particella n. 747 sub 5 e al catasto terreni al foglio di mappa n. 177 particella n. 1317.(Z.T.O. "C2" zone omogenee di espansione - Marinella di Selinunte -art. 34 N.T.A. del P.R.G.), secondo il progetto approvato dall'Ufficio e costituito dai seguenti elaborati:

-Elaborato: Relazione Tecnica; -Elaborati: Stralcio P.R.G.-, Stralcio Catastale, Stralcio Piano Paesaggistico; Stralcio ortofoto;-TAV. N. 1-Abuso: Pianta Piano Terra, Prospetto, Sezione A-A, Sezione B-B, Sezione C-C; Pianta Coperture;-TAV. N. 2-progetto Originario: Pianta, Prospetto, Sezione;-Elaborato: .planimetria con calcolo delle superficie finestrate;-Elaborato: rilievo fotografico con Planimetria con fotografici;

Elaborato: planimetria Generale;-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:

Costo di costruzione	€	652,18
Oneri di Urbanizzazione	€	1.007,08
	€	1.659,26

ai sensi dell'art. 36 del D.P.R. n. 380/2001 - € (1.659,26x 2) = € 3.318,52

-Il suddetto importo di € 3.318,52, dovuto a titolo di oblazione, è stato versato direttamente in unica soluzione al Servizio di Tesoreria del Comune di Castelvetrano sul c.c.p. n° 12124913 , in data 23/03/2021 (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");

Gli Standards urbanistici (S1+S2) per un totale di mq 93,10 sono stati quantificati in € 10/mq (da perizia giurata del 3 Gennaio 2021 a firma dell'Arch. Pizzo Quinto Antonio, iscritto all'ordine degli Architetti della provincia di Trapani al n. 290): mq(93,10x10€/mq)= € 931,00

Il suddetto importo di € 931,00, è stato versato direttamente in unica soluzione al Servizio di Tesoreria del Comune di Castelvetrano sul c.c.p. n° 12124913 , in data 23/03/2021.

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: 04/10/2021 prot.n. pr_tputg_ ingresso_0067671_20211004, prot.n. pr_pautg_ingresso_0142517 _20211004 e prot.n. pr_tputg_ingresso_0067679_20211004 risultano interdittive.
- entro quindici giorni dal rilascio dal presente permesso di costruire il titolare è tenuto a presentare la Segnalazione Certificata di Abitabilità (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.

Viene asservita al fabbricato con vincolo di inedificabilità l'intera superficie della particella n.1317 del foglio di mappa n. 177, della quale mq 50,00 viene vincolata, altresì, a parcheggio scoperto a servizio del fabbricato censito al N.C.E.U. al foglio di mappa n. 177 particella n. 747 sub 5.

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