



# 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.216 Anno 2021

## PERMESSO DI COSTRUIRE n. 04 del 15.02.2022

(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, dal Signor Santangelo Fabio nato a Castelvetro (TP) il 19/08/1977, codice fiscale [REDACTED], in qualità di Amministratore Unico della Società "Santangelo Costruzioni s.r.l." con sede legale in Castelvetro-[REDACTED], P.IVA [REDACTED], acquisita al protocollo REP\_PROV\_TP/TP-SUPRO/0033434 del 26/04/2021-CODICE PRATICA: 02337060814-23042021-2334, **per il rilascio del Permesso di Costruire in variante alla concessione edilizia n. 23 del 26.03.2012**, rilasciata alla Società "DUERRE S.R.L.", per la realizzazione di cinque villette unifamiliari a due elevazioni fuori terra da destinare a civile abitazione; ed al progetto approvato con parere favorevole n. 21 del 15 novembre 2018 prot. n. 51469 (pratica n. 313/2018), per il completamento delle quattro villette (una già completa) di cui alla superiore concessione, poste a Castelvetro, via Ammiraglio Luigi Rizzo, e ricadenti in catasto al foglio di mappa n. 34 particella n. 1395 sub 2, 3, 5 e 6, presentato dal Sig. Bonafede Audenzio. All'interno del complesso immobiliare insiste una quinta villetta, contraddistinta con il sub alterno 4 completamente rifinita e non oggetto di intervento.(Z.T.O."B2" Zona omogenea di completamento);

**Le opere da realizzare in variante alla Concessione Edilizia n. 23 del 26.03.2012 consistono :**

**Nel-Primo corpo di fabbrica-costituito da due villette (tipologia A e B)-posto a confine** sulla via Ammiraglio Luigi Rizzo e la strada privata:

-**eliminazione di una unità immobiliare** (quella più vicina alla via Ammiraglio Rizzo ed individuata con la lettera A) e **piccolo ampliamento dell'altra villetta** (quella individuata con la lettera "B"), detta variante non comporta alcun aumento di volumetria, anzi, viene detratta quasi l'intero volume della prima villetta e quindi si ha una notevole diminuzione di volumetria

**Nel Secondo corpo di fabbrica-costituito da due villette (tipologia A e C):**

-villetta **tipologia A** completamente ultimata, mentre per quanto concerne la villetta con tipologia "C" nulla è stato modificato;

**Terzo corpo di fabbrica-una villetta (tipologia D):** per quanto concerne invece la variante dell'ultima villetta (D), trattasi esclusivamente di una piccola diversa distribuzione interna, sia al piano terra che al piano primo.

**Le opere da realizzare per il completamento delle tre villette facenti parte del primo, secondo e terzo corpo di fabbrica, consistono in:**

completamento delle strutture in cemento armato; Tompagnatura delle strutture in cemento armato; realizzazione dei tramezzi interni; realizzazione di tutti gli impianti tecnologici; massetti di sotto pavimentazione e relative pavimentazioni,-rivestimenti dei servizi igienici e della cucina, intonaci interni con ultimo strato di monachina ed intonaci esterni con finitura tipo Li Vigni;- Collocazione di marmi (soglie, ecc.), Collocazione degli infissi sia interni che esterni; collocazione di ringhiere metalliche nei balconi; - tutto quanto necessario per rendere le unità immobiliari abitabili e funzionali in tutte le sue parti, ivi compreso l'ultimazione delle aree di pertinenza( pavimentazioni, aiuole per le zone a verde, collocazione di cancelli carrabili e pedonali ecc..),

**L'unità immobiliare (villetta) tipologia (b), facenti parte del Corpo "A", sarà così distribuita:**

**a piano terra:** da un soggiorno, da una cucina, da un disimpegno, uno studio, una lavanderia, un w.c., una scala per l'accesso al piano superiore oltre una veranda coperta;

**a piano primo:** da tre camere da letto, un disimpegno, un ripostiglio, un bagno, una loggia con balcone, una veranda scoperta, un balcone e un terrazzo a servizio della camera da letto;

**Le due unità immobiliari (villette)- tipologia (a) e (c), facenti parte del Corpo "B", saranno così distribuite :**

**-la villetta tipologia (a) è stata completamente ultimata ed è composta :**

**a piano terra:** da un ingresso soggiorno, da una cucina, da un disimpegno, una lavanderia, un w.c., una scala per l'accesso al piano superiore oltre una veranda coperta;

**a piano primo:** da tre camere da letto, un disimpegno, un ripostiglio, un w.c., due logge di cui una con balcone, una veranda/terrazzino scoperta ed un balcone a servizio della camera da letto.

**-la villetta tipologia (c):**

**a piano terra:** da un ingresso soggiorno, da una cucina, da un disimpegno, un w.c., una scala per l'accesso al piano superiore oltre una veranda coperta;

**a piano primo:** da tre camere da letto, un disimpegno, un ripostiglio, un w.c., una loggia con balcone, una veranda scoperta ed un balcone a servizio della camera da letto.

**L'unità immobiliare (villetta)- tipologia (d), facente parte del Corpo "C", sarà così distribuita :**

**a piano terra:** da un ingresso soggiorno, da uno studio, da una cucina, da un disimpegno, una lavanderia, un w.c., una scala per l'accesso al piano superiore oltre una veranda coperta;

**a piano primo:** da due camere da letto di cui una con annesso ripostiglio, un disimpegno, un w.c., oltre un terrazzo, una piccola loggia, una veranda/balcone scoperta ed un balcone]

- VISTI** gli elaborati allegati alla succitata richiesta, a firma dell' Ing. Santo Svizzero, nato [REDACTED] il [REDACTED] ed ivi residente in [REDACTED], con studio tecnico in Castelvetro- Via [REDACTED], iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Trapani al n°860;
- VISTO** il titolo di proprietà, atto di compravendita, rogato dal Notaio Gabriella Lupo in data 16 febbraio 2021 repertorio n. 26754 e registrato a Palermo in data 04 marzo 2021 al n. 6915 – 1T;
- VISTO** l'estratto di mappa, relativo al sito di intervento, foglio di mappa n. 34 particella n.1395, rilasciato dalla Direzione Provinciale di Trapani-Ufficio Provinciale-Territorio in data 29/12/2021-Prot. n. T26023/2021;
- VISTA** la visura attuale per soggetto n.T25432/2021-Catasto fabbricati, rilasciata in data 29/12/2021 dall'Agenzia delle Entrate – Direzione provinciale di Trapani-Ufficio provinciale-Territorio-Servizi Catastali,-Foglio 34-Particella n. 1395 sub 2, sub3, sub 5, sub 6 (categoria -in corso di costruzioni);foglio 34 particella 1235, categoria: area urbana-Consistenza mq 760;
- VISTA** l'asseverazione Igienica Sanitaria, ai sensi dell'art.96 della L.R. 12.05.2010 n.11, a firma del tecnico progettista Ing. Santo Svizzero, nato a [REDACTED] il [REDACTED] ed ivi residente in Via [REDACTED], con studio tecnico in Castelvetro- Via [REDACTED], iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Trapani al n°860, acquisita al protocollo REP\_PROV\_TP/TP-SUPRO/0033434 del 26/04/2021;
- VISTA** la relazione con dichiarazione di conformità alla Legge 19 gennaio 1989 n° 13, a firma del tecnico progettista Ing. Santo Svizzero, iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Trapani al n°860, acquisita al protocollo REP\_PROV\_TP/TP-SUPRO/0033434 del 26/04/2021;
- VISTA** la dichiarazione ai sensi del D.M. 37/2008 del 24/01/2020 a firma del tecnico progettista Ing. Santo Svizzero, iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Trapani al n°860, acquisita al protocollo SUPRO/0033434 del 26/04/2021;
- VISTO** l'art. 25 – Zona omogenea di completamento “B” delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G.;
- CONSIDERATO** che il progetto proposto rispetta i parametri urbanistici della Z.T.O. “B2”;
- VISTA** l'**ammissibilità n. 41 del 29/10/2021** all'intervento proposto, espressa dal Responsabile della D.O.VII;
- VISTA** la nostra nota Prot. Gen. n. 42357 del 29/10/2021 e Prot. di Settore n. 3411 del 29/10/2021 con la quale veniva comunicato alla ditta interessata l'ammissibilità, oltre la richiesta di ulteriore documentazione necessaria al rilascio del P.di costruire;
- CHE** a seguito della suddetta richiesta la ditta ha presentato le seguenti note integrative acquisite al, REP\_PROV\_TP/TP-SUPRO/0000421 del 03/01/2022, REP\_PROV\_TP/TP-SUPRO/0003478 del 14/01/2022 e REP\_PROV\_TP/TP-SUPRO/0014572 del 14/02/2022;
- 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-, modificato dalla Legge 156/2019-NTC di riferimento: DM 17/Gennaio/2018. Progetto n. 90392, Protocollo n. 20210137960;
- 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'Ing.Santo Svizzero, iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Trapani al n°860, acquisita al protocollo REP\_PROV\_TP/TP-SUPRO/0000421 del 03/01/2022;
- VISTA** la dichiarazione sostitutiva dell' atto di notorietà, resa ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. 28/12/2000 n. 445, dal Signor Santangelo Fabio nato a [REDACTED] il [REDACTED], codice fiscale [REDACTED], in qualità di Amministratore Unico della Società “Santangelo Costruzioni s.r.l.” con sede legale in Castelvetro-[REDACTED] P.IVA [REDACTED], con la quale dichiara: “ *che la particella n. 1395 del foglio di mappa n. 34, così come riportato nel giusto Rogito di compravendita rogato dal notaio Gabriella Lupo in data 16 febbraio 2021 repertorio n. 26754 e registrato a Palermo in data 04 marzo 2021 al n. 6915-it, appartiene alla Società “SANTANGELO COSTRUZIONI S.R.L.”*, acquisita al protocollo REP\_PROV\_TP/TP-SUPRO/0000421 del 03/01/2022;
- RILEVATO** che per l'esecuzione dei lavori, di cui al presente permesso, interverranno le seguenti figure:
- 1)Progettista e Direttore dei lavori:** Ing. Santo Svizzero, nato a [REDACTED] il [REDACTED], codice fiscale:[REDACTED], con studio tecnico in Castelvetro- Via [REDACTED], iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Trapani al n°860;
  - 2 )Impresa esecutrice** -strutture in c.a.: “Errante Giuseppe Dario” con sede legale in Castelvetro (TP)- Via Giallonghi n. 49, Partita IVA [REDACTED];
  - 3) Impresa esecutrice** -opere murarie: “Santangelo Costruzioni s.r.l.” con sede legale in Castelvetro-Via Ammiraglio Luigi Rizzo n. 27, P.IVA [REDACTED];
- VISTA** l'informazione antimafia liberatoria rilasciata in data 16/09/2021, dal Ministero dell'Interno, ai sensi dell'art. 92,comma 1, del D.Legs.6 settembre 2011, n. 159, utilizzando il collegamento alla banca dati nazionale unica della documentazione antimafia, nella quale si informa:“che a carico della suindicata Santangelo Costruzioni s.r.l. e dei relativi soggetti di cui all'art. 85 del D.Legs. 159/2011, alla data odierna non sussistono le cause di decadenza, di sospensione o di divieto di cui all'art. 67 del D.legs. 159/2011 né le situazioni di cui all'art. 84, comma 4, e all'art. 91, comma 6, del medesimo D.legs.”;
- VISTA** la Deliberazione della Giunta Municipale n. 74 del 01/04/2021 con il quale è stato adottato l'aggiornamento del PIPC valevole per il periodo 2021/2023;
- 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' 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).
- VISTO** il versamento alla Tesoreria Comunale di € **50,00**, quali diritti di segreteria, del 22/04/2021;
- RILEVATO** che i tempi di conclusione del procedimento sono 206 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 Società **“Santangelo Costruzioni s.r.l.”**, con sede legale in Castelvetrano (TP)-Via [REDACTED], P.IVA [REDACTED] con Amministratore Unico il Signor Santangelo Fabio nato a [REDACTED] il [REDACTED], codice fiscale [REDACTED], 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 **in variante alla concessione edilizia n. 23 del 26.03.2012**, rilasciata alla Società “DUERRE S.R.L.”, per la realizzazione di cinque villette unifamiliari a due elevazioni fuori terra da destinare a civile abitazione; ed al progetto approvato con parere favorevole n. 21 del 15 novembre 2018 prot. n. 51469 (pratica n. 313/2018), per il completamento delle quattro villette (una già completa) di cui alla superiore concessione, poste a Castelvetrano, via Ammiraglio Luigi Rizzo, e ricadenti in catasto al foglio di mappa n. 34 particella n. 1395 sub 2, 3, 5 e 6, presentato dal Sig. Bonafede Audenzio, **già descritti in premessa, secondo il progetto approvato dall'Ufficio e costituito dai seguenti elaborati:**

Tav. 1: Relazione Tecnica; Relazione-dichiarazione sulle barriere architettoniche L. 13/89; tabella superfici finestrate;  
Tav. 2: Stralci Planimetrici; Stralcio catastale (scala 1:1000); Corografia della zona (scala 1:2000); Stralcio P.R.G. (Scala 1:2000);  
Tav. 3: Planimetria generale del lotto con "Stato di Fatto concessionario e con parere favorevole ( scala 1:100); Rilievo fotografico;  
Tav. 4: "progetto concessionario e con parere favorevole"- Piante villetta tipologia "A" "B" "C" e "D"(scala1:100); Prospetti villetta tipologia "A" "B" "C" e "D"(1:100); Sezione villetta tipologia "A" "B" "C" e "D"(scala1:100);  
Tav. 5: Planimetria generale del lotto con "Stato di Progetto e Variante"- scala 1:100; Rilievo fotografico;  
Tav. 6: Tavole volumetriche - scala 1:100; Tavola planivolumetrica (allegato A);  
Tav.7: "progetto concessionario";- Piante villetta tipologia "A" "B" "C" e "D"(scala1:100); Prospetti villetta tipologia "A" "B" "C" e "D"(1:100); Sezione villetta tipologia "A" "B" "C" e "D"(scala1:100);  
-Elaborato tecnico delle coperture ai sensi dell'art. 4 del Decreto 5/09/2012 -Assessorato della Salute; Schema impianti;  
All'interno del complesso immobiliare insiste una quinta villetta, contraddistinta con il sub alterno 4 completamente rifinita e non oggetto di intervento.(Z.T.O.“B2” Zona omogenea di completamento),

### 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 **€ 27.356,32**, è stato così determinato:

- **Oneri di Urbanizzazione € 20.547,62;** - **Oneri di Costruzione € 6.808,70;**

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

