



# Città di Castelvetro

## Selinunte

### DIREZIONE ORGANIZZATIVA VII

#### “URBANISTICA - EDILIZIA PRIVATA - INNOVAZIONI”

Pratica N.515 Anno 2021

## PERMESSO DI COSTRUIRE n.10 del 18.03.2022

(ai sensi dell'art. 10 del D.P.R. 380/2001 come recepito in Sicilia dall'art. 5 della L.R. 16/2016 e dall'art. 6 della L.R. 23/2021)

### EDILIZIA PRIVATA

#### IL RESPONSABILE DELLA D.O. VII

**VISTA** la richiesta presentata dal Sig. **RALLO Giuseppe**, nato a Sciacca (AG) [redacted] ed residente [redacted], acquisita al Prot./Supro n. 103746 del 22.11.2021, **tendente ad ottenere il Permesso di Costruire (ai sensi dell'art. 5 L.R. 10 agosto 2016 n. 16 e dell'art. 6 L.R. 6 agosto 2021 n. 23) per la variazione di destinazione d'uso da agricolo a civile abitazione, di un manufatto sito nella c.da Belice di Mare, distinto in catasto al foglio di mappa 168 part. 1246**, [ i lavori oltre alla variazione d'uso prevedono la realizzazione di un w.c. con disimpegno oltre a una serie di opere tali da rendere l'unità immobiliare abitabile, quindi sulla scorta delle opere da realizzare il manufatto sarà composto da un soggiorno – pranzo, un living – zona notte oltre ad un w.c. con anti w.c.];

**VISTO** il titolo di proprietà costituito da denuncia di successione, in morte, del Sig. Rallo Settimo, registrata all'Ufficio Territoriale di Sciacca il 13.08.2021 Vol. 88888 N. 375553;

**VISTA** l'autocertificazione resa dal Sig. Rallo Giuseppe in data 20.10.2021 con la quale dichiara che l'immobile è stato realizzato nell'anno 1966;

**VISTO** l'estratto di mappa, relativo al sito di intervento, rilasciato dalla Direzione Provinciale di Trapani-Ufficio Provinciale – Territorio in data 30.10.2021 -Prot. n. T48656/2021;

**VISTE** le visure storiche per soggetto – Catasto fabbricati, foglio di mappa n. 168 particelle n. 1246 (fabbricato) e 1245 (terreno), rilasciate dalla Direzione Provinciale di Trapani il 05.11.2021 n. T306327/2021;

**VISTI** gli elaborati allegati alla succitata richiesta, a firma del Geom. Gagliano Giuseppe nato a Menfi (AG) il 11.09.1950 ed ivi residente in Via Roma snc, con studio tecnico in Menfi (AG) in via Roma n. 107/B, iscritto al Collegio dei Geometri della provincia di Agrigento al n. 1674;

**VISTO** l'art. 40 delle NTA;

**VISTA** l'ammissibilità favorevole n. **02** espressa dall'ufficio in data **20.01.2022**, a condizione che:

- **Venga chiarita l'esistenza della veranda riportata sulla planimetria catastale;**
- **La tipologia delle onduline;**
- **la regolarità urbanistica del manufatto, con autocertificazione del proprietario;**

**VISTA** la nostra nota Prot.Gen. n. 2610 del 20.01.2022 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 la seguente nota integrativa acquisita al Prot. SUPRO /0011165 del 03.02.2022;

**VISTA** la dichiarazione resa in data dal sig. Rallo Giuseppe, integrata in data 03.02.2022 prot. 0011165, dalla quale si evince che la veranda esistente sulle planimetrie catastali a causa dei forti venti è crollata;

**VISTA** l'asseverazione ai sensi dell'art. 96 della L.R. 12.05.2010 n.11, redatta dal Tecnico progettista Geom. Gagliano Giuseppe iscritto al Collegio dei Geometri della provincia di Agrigento al n. 1674;

**VISTA** l'asseverazione di conformità al progetto ai sensi della L. 13/89, redatta dal Tecnico progettista Geom. Gagliano Giuseppe iscritto al Collegio dei Geometri della provincia di Agrigento al n. 1674;

**VISTA** la richiesta di informativa antimafia a nome di Rallo Giuseppe, 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\_0009846\_20220210;

**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;

**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;

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

**1) Progettista architettonico e Direttore dei lavori:** - Geom. Giuseppe Gagliano nato a Menfi (AG) il 11.09.1950, con studio tecnico a Menfi nella via Roma n. 107/B, iscritto al Collegio dei Geometri della Prov. Di Agrigento al n. 16741, C.F: GGL GPP 50P11 F126K;

**2) Impresa esecutrice dei lavori:** “AL.GA COSTRUZIONI DI GATTO & C. SMC”, con sede legale in Via Bari n. 29-92013 Menfi (AG) – P. Iva 01735840843 ;

**VISTO** il versamento alla Tesoreria Comunale di € **50,00**, quali diritti d'istruttoria e di segreteria, a mezzo bollettino di c.c.p. del 22.11.2021;

**VISTA** la Delibera della Giunta Municipale n. 190 del 24.08.2021 di modifica 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 Castelvetrano – 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 al Geom. Giuseppe Gagliano, sottoscritta dal richiedente il titolo abilitativo;

**VISTA** la dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà a firma del Geom. Giuseppe Gagliano, 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 267 e che con nostra nota prot. 28978 del 16/07/2021, 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 e 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. **RALLO Giuseppe** meglio generalizzato in premessa, alle condizioni appresso indicate e fatti salvi i diritti di terzi, **di eseguire i lavori per la variazione di destinazione d'uso da agricolo a civile abitazione e diversa distribuzione interna, di un fabbricato sito nella c.da Belice di Mare, distinto in catasto al doglio di mappa 168 part. 1246**, già descritti in premessa, secondo il progetto approvato dall'Ufficio e costituito dai seguenti elaborati:

Tav. R1 Relazione tecnica illustrativa, calcolo superfici e volumi;

Tav. T1 Inquadramento territoriale;

Tav. T2 Disegni stato di fatto;

Tav. T3 Disegni di progetto;

Tav. R5 Dichiarazione di conformità sanitaria L.R. 11/2010;

Tav. R7 Dichiarazione di conformità L. 13/89;

Tav. R9 Rilievo fotografico;

### **Art. 2 - Titolo del Permesso**

Contributo per il rilascio del permesso con versamento degli oneri di urbanizzazione e di costruzione, ai sensi dell'art. 16 del D.P.R. 380/2001: 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 € **460,84**, è stato così determinato, ai sensi dell'art. 7 della L.R. 16/2016:

- **Oneri di Urbanizzazione € 0,00;**      - **Oneri di Costruzione € 460,84;**

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' 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**

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 COMPORTERA' 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).

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;
- Progetto in duplice copia, ex art. 28 legge 10/91, ai sensi del D. lvo 192/2005 e s.m.i., delle opere relative al contenimento del consumo energetico dell'edificio;
- Dichiarazione resa dal committente o dal Responsabile dei lavori sulla verifica della idoneità dei requisiti tecnico-economici ed organizzativi dell'impresa esecutrice dei lavori ex d.lvo 81/2008;

**Il VERBALE DI FINE DEI LAVORI, da presentare entro e non oltre 15 giorni, dalla constatazione da parte della D.L.L., 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;
- Asseverazione del D.LL. sia sulla conformità delle opere realizzate rispetto al progetto e alle eventuali varianti ed alla relazione tecnica di cui all'art. 28 comma 1 Legge 10/91 ai sensi dell'art. 8 del d. lvo 192/2005 e s.m.i.
- Attestato di prestazione energetica dell'edificio realizzato ex d. lvo 192/2005 e s.m.i.
- Dichiarazione del D.LL. dal proprietario sulla quantità di terra e rocce da scavo risultante dall'esecuzione dell'opera e sulla quantità di sfabbricidi e materiale di risulta prodotti in cantiere. Nella stessa dichiarazione deve essere indicato il centro di conferimento regolarmente autorizzato;
- Dichiarazione del centro di conferimento di ricezione del suddetto materiale con allegata l'autorizzazione a esercitare tale attività.

**La mancata o intempestiva comunicazione di inizio e fine lavori, comporta l'applicazione della sanzione di cui all'art. 3 comma 4 secondo capoverso del regolamento per l'applicazione della sanzione amministrativa approvato con deliberazione della Commissione Straordinaria (adottata con i poteri e le attribuzioni del Consiglio Comunale) n°12 del 09/10/2017.**

Il Comune si riserva comunque, la facoltà di richiedere tra l'altro, i contratti di appalto o di prestazione di opera in economia regolarmente registrati.

#### **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 15/07/2021. 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 DEL TITOLARE DEL PRESENTE PERMESSO DI COSTRUIRE;**

**3. CHE VENGA RISPETTATO IL PARERE DI AMMISSIBILITA' FAVOREVOLE CONDIZIONATO N. 02 ESPRESSO DALL'UFFICIO IN DATA 20.01.2022 IN PREMESSA MEGLIO CITATO E CHE QUI SI INTENDE INTEGRALMENTE RIPORTATO.**

In riferimento all'art. 2 del presente permesso, a garanzia dell'esatto adempimento degli oneri, di cui sopra, la ditta ha provveduto al pagamento in unica soluzione dell'importo di € **460,84** a mezzo di bollettino di c.c. n. 12124913 del 25.01.2022.

Viene previsto l'asservimento all'edificio con vincolo di inedificabilità la superficie di **mq. 10.243,20** della part. 1245 del foglio di mappa 168, viene altresì vincolata a parcheggio per opere di urbanizzazione primaria la superficie di **mq. 2.560,80** della quale viene vincolata, altresì, la superficie di **mq. 61,38** 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  
Geom. Andrea Pisciotta

Il Responsabile della D.O. VII  
f.to Geom. Matteo Catanzaro

