



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.290 Anno 2020

PERMESSO DI COSTRUIRE n. 11 del 23.03.2022

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

EDILIZIA PRIVATA

IL RESPONSABILE DELLA D.O. VII

VISTA la richiesta presentata in via telematica, attraverso la piattaforma impresainungiorno.gov.it, dal Signor **Buscaglia Andrea**, nato a [REDACTED], codice fiscale [REDACTED] ed ivi residente in -Via [REDACTED], acquisita al protocollo REP_PROV_TP/TP-SUPRO/0055042 del 09/11/2020 - **CODICE PRATICA:** [REDACTED]-03112020-1622 e successive integrazioni REP_PROV_TP/TP-SUPRO/0035434 del 30/04/2021, **tendente ad ottenere il Permesso di costruire** per variante strutturale in corso d'opera e ampliamento al permesso di costruire n. 16 del 09/07/2020, rilasciato per demolizione parziale, ricostruzione e diversa distribuzione degli spazi interni di un fabbricato sito in Castelvetrano -Frazione Marinella di Selinunte Via Cavallaro, angolo Via dei Ciclopie e Via degli Amazzoni. censito in catasto al foglio di mappa n. 177 particella n° 58 sub 2 e 3-ricadente in Zona .Residenziale di Recupero – Simbolo “ R R” del P.P.R. -Agglomerato R 4 - Marinella di Selinunte”

[La proposta progettuale in variante in corso d'opera al Permesso di costruire n. 16 del 9 luglio 2020, consiste in:

- Ampliamento della veranda in legno per quasi tutta l'estensione del prospetto principale, con modalità costruttive e tipo di materiali uguali a quelli del progetto precedente;
- Ampliamento del vano destinato a lavanderia, con suddivisione interna per la realizzazione di un servizio igienico, detto vano verrà posto a confine tra la Via Cavallaro e la Via Delle Amazzoni;
- Realizzazione di una scala in cemento armato posta sul lato confinante Via Delle Amazzoni, del tipo scoperta per accedere al terrazzo di copertura del fabbricato esistente;
- Spostamento del cancello carrabile di ingresso al lotto posto più lateralmente sulla Via Dei Ciclopi]

VISTI gli elaborati allegati alla succitata richiesta, a firma del Geom. Natale Pompei, iscritto al Collegio dei Geometri della Provincia di Trapani al n. 1076;

VISTO il Permesso di Costruire in sanatoria per opere eseguite n. 8 del 24/05/2019, rilasciato ai Signori: Gravante Daniela, Gravante Lorella Concetta, Gravante Claudia Gabriella e Gravante Francesca, ai sensi della legge 28/02/1985 n. 47, L.R. 10/08/1985 n. 37, art. 39 della Legge 23/12/1994 n. 724, art. 32 della legge 24/11/2003 n. 326 e ss.mm.i., per il mantenimento di un immobile adibito a civile abitazione ed un garage, siti in Castelvetrano nella Via Cavallaro, riportati in catasto al foglio 177 particella n. 58 sub 1 e 2 (Pratica n.3954/85-154/94);

VISTO il Permesso di Costruire n. 16 del 09/07/2020, rilasciato al Sig. Buscaglia Andrea, nato a [REDACTED], c.f.: [REDACTED], ed ivi residente in [REDACTED], per demolizione parziale, ricostruzione e diversa distribuzione degli spazi interni in un fabbricato ad uso residenziale sito in Castelvetrano-Frazione Marinella di Selinunte-Via Cavallaro, angolo Via Dei Ciclopi e Via Degli Amazzoni, censito in catasto al foglio di mappa n.177 part. 58 sub 2 e 3 (Prat. N. 246/2019);

VISTO il verbale di inizio dei lavori del 13/07/2020, riferito al permesso di Costruire n. 16 del 09/07/2020 (Prat. 246/2019) acquisito al Prot/SUPRO 0033970 del 21/07/2020;

VISTO il titolo di proprietà, atto di vendita, Repertorio n. 36.906, Raccolta n. 22.535, rogato dal dott. Giovanni Cangemi, iscritto nel Ruolo dei notai del Distretto notarile di Trapani e Marsala, in data 19/06/2019, registrato a Castelvetrano il 21/06/2019 al n. 1302 e trascritto a Trapani il 24/06/2019 ai nn. 11823-9348;

CONSIDERATO che il progetto proposto rispetta i parametri urbanistici della Zona .Residenziale di Recupero – Simbolo “ R R” del P.P.R.-Agglomerato R4- Marinella di Selinunte, dove insiste il fabbricato;

VISTE le Norme di Attuazione dei Piani Particolareggiati di Recupero L.R. 37/1985- Marinella di Selinunte;

VISTO l'art. 6 –Tipologia Edilizia- delle Norme di Attuazione dei Piani Particolareggiati di Recupero L.R. 37/1985- Marinella di Selinunte;

VISTA l'asseverazione Igienico Sanitaria, ai sensi dell'art.96 della L.R. 12.05.2010 n.11, redatta dal Tecnico progettista Geom. Natale Pompei, iscritto al Collegio dei Geometri della Provincia di Trapani al n. 1076, acquisita al protocollo REP_PROV_TP/TP-SUPRO/0055042 del 09/11/2020;

VISTA la relazione con dichiarazione di conformità alla Legge 19 gennaio 1989 n° 13 del 05/10/2020 a firma del Geom. Natale Pompei, iscritto al Collegio dei Geometri della Provincia di Trapani al n. 1076, acquisita al protocollo REP_PROV_TP/TP-SUPRO/0055042 del 09/11/2020;

VISTO l'elaborato della copertura ai sensi dell'art. 4 del Decreto 5/09/2012 – Assessorato della Salute a firma del Geom. Natale Pompei, iscritto al Collegio dei Geometri della Provincia di Trapani al n. 1076, acquisita al protocollo REP_PROV_TP/TP-SUPRO/0055042 del 09/11/2020;

VISTA l'ammissibilità n. 16 del 03/05/2021 all'intervento proposto, espressa dal Responsabile del Servizio Ing. Danilo La Rocca; a condizione che "vengano rispettate le prescrizioni di cui all'art. 6– Tipologia Edilizia- delle Norme di Attuazione dei Piani Particolareggiati di Recupero L.R. 37/1985-Marinella di Selinunte-Agglomerato R4";

VISTA la nostra nota Prot.Gen.n. 18396 del 03/03/2021 e prot. di Settore n. 1648 del 03/03/2021 con la quale veniva comunicato alla ditta interessata l'ammissibilità, oltre la richiesta di ulteriore documentazione necessaria al rilascio del Permesso di costruire;

CHE a seguito della suddetta richiesta la ditta ha presentato le seguenti note integrative acquisite al , REP_PROV_TP/TP-SUPRO/0110926 del 13/12/2021 e REP_PROV_TP/TP-SUPRO/0026466 del 14/03/2022;

VISTE le dichiarazioni sostitutive degli atti di notorietà, rese ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. 28/12/2000 n. 445, dal Signor **Buscaglia Andrea**, nato a [REDACTED], codice fiscale [REDACTED] ed ivi residente in [REDACTED], sullo stato civile e sull'attuale ed effettiva proprietà della particella in progetto giusto Atto di compra vendita, Repertorio n. 36.906, Raccolta n. 22.535, rogato dal dott. Giovanni Cangemi, iscritto nel Ruolo dei notai del Distretto notarile di Trapani e Marsala, in data 19/06/2019, registrato a Castelvetro il 21/06/2019 al n. 1302 e trascritto a Trapani il 24/06/2019 ai nn. 11823-9348,, acquisite al protocollo REP_PROV_TP/TP-SUPRO/0055042 del 09/11/2020;

VISTA la Comunicazione del Genio Civile - Mod. VNS di vidimazione varianti non essenziali (interventi A e B in zone sismiche 1,2,3 e 4), con oggetto: variante non sostanziale a seguito di denuncia dei lavori prodotta ai sensi degli artt. 65 e 93 del D.P.R. 380/2001 e ss.mm.ii., come recepito dalla LR. 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 DL 32/2019, convertito in legge 55/2019 - NTC di riferimento: DM 17 gennaio 2018; Progetto n. 64340, Variante 1, Protocollo n. 20220005272- data avviso 20/01/2022;

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

- 1) **Progettisti e Direttori dei lavori:** Geom. Natale Pompei, nato a [REDACTED] ed ivi residente in Via [REDACTED], iscritto al Collegio dei Geometri della Provincia di Trapani al n. 1076, c.f. [REDACTED] - P.IVA [REDACTED];
- 2) **Impresa esecutrice dei lavori:** "Visa Service di Vincenzo Salluzzo" con Sede legale in Via Michele Cipolla n. 10 - 91022 CASTELVETRANO (TP) - Codice Fiscale: [REDACTED] - P. IVA: [REDACTED];

VISTA la richiesta di informativa antimafia del 03/08/2021, a nome di Buscaglia Andrea, nato a [REDACTED], c.f.: [REDACTED] ed ivi residente 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. PR_TPUTG_INGRESSO_0052746_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 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. 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. Pompei Natale, sottoscritta dal richiedente il titolo abilitativo;

VISTA la dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà a firma del Geom. Pompei Natale 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 09/11/2020;

RILEVATO che i tempi di conclusione del procedimento sono 341 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

al Signor **Buscaglia Andrea**, 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 in variante strutturale in corso d'opera e ampliamento al permesso di costruire n. 16 del 09/07/2020**, rilasciato per demolizione parziale, ricostruzione e diversa distribuzione degli spazi interni di un fabbricato sito in Castelvetro -Frazione Marinella di Selinunte Via Cavallaro, angolo Via dei Ciclopie e Via degli Amazzoni. censito in catasto al foglio di mappa n. 177 particella n° 58 sub 2 e 3-ricadente in Zona .Residenziale di Recupero – Simbolo “ R R” del P.P.R. -Agglomerato R 4 - Marinella di Selinunte”, già descritti in premessa, secondo il progetto approvato dall'Ufficio e costituito dai seguenti elaborati:

Elaborato: Relazione Tecnica; **Elaborato di progetto:** Stralcio P.R.G.; Stralcio Catastale; Planimetria Generale; **Elaborato di progetto: Progetto approvato-P.d.C. n. 16 del 09/06/2020:**-Pianta Piano terra; Pianta della Copertura; Sezione AA-BB; Sezione CC; Prospetto Via Cavallaro; Prospetti interni; **Elaborato di progetto: Stato di Variante:-** Pianta Piano terra; Pianta della Copertura; Sezione AA-BB; Sezione CC; Prospetto Via Cavallaro; Prospetti interni; **Elaborato:** Planimetria con fotografici-fotografie; Elaborato tecnico delle Coperture ai sensi dell'art. 4 del Decreto Assessorato della Salute del 5/09/2012; **Elaborato di progetto:** colori e materiali prospetto.

. 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 € **367,77**, è stato così determinato:

- Oneri di Urbanizzazione € 0,00; - Oneri di Costruzione € 367,77;

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; La somma complessiva di € **367,77** è stata interamente corrisposta alla Tesoreria Comunale-Credito Valtellinese sul c.c.p. n. 12124913 del 13/12/2021.

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 ULTIMATI ENTRO IL 13/07/2023, GIUSTO VERBALE DI INIZIO LAVORI DEL 13/07/2020 (Permesso di Costruire n. 16 del 09/07/2020-Prat. 246/2019), acquisito al REP_PROV_TP/TP-SUPRO/0033970 del 21/07/2020 (Prat. 161/2020)

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).

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 –Deliberazione della Commissione Straordinaria (adottata con i poteri e le attribuzioni del Consiglio Comunale) n. 12 del 19/10/2017).

Il VERBALE DI FINE DEI LAVORI, da presentare entro e non oltre 15 giorni, dalla constatazione da parte della DL.LL. 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 smi.*
- *Dichiarazione del D.L.e 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

IL PRESENTE PERMESSO DI COSTRUIRE VIENE RILASCIATO IN OSSERVANZA DELLE PRESCRIZIONI DI CUI ALL'ART. 6 DEL PERMESSO DI COSTRUIRE N. 16 DEL 09/07/2020 , E ALLE SEGUENTI CONDIZIONI:

È SUBORDINATO ALLA CONDIZIONE RISOLUTIVA, NEL CASO IN CUI SUCCESSIVAMENTE ALLA DATA DEL RILASCIO DEL PRESENTE TITOLO, L'INFORMATIVA ANTIMAFIA RICHIESTA ALLA BANCA DATI NAZIONALE ANTIMAFIA IN DATA 03/08/2021, PROT.N. PR_TPUTG_INGRESSO_0052746_20210803 RISULTA INTERDITTIVA.

Il presente permesso di Costruire viene rilasciato salvo conguaglio oneri 2022.

La ditta interessata entro i successivi sessanta giorni dall'occupazione o uso del fabbricato di cui al presente Permesso di Costruire, deve presentare denuncia TARI all'Ufficio Tributi -Comune di Castelvetrano-Via della Rosa.

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 2022/2024.

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

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