



# 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.291 Anno 2020

### PERMESSO DI COSTRUIRE n.17 del 24/05 /2022

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)

### EDILIZIA PRIVATA

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

**VISTA** la richiesta presentata in via telematica, attraverso la piattaforma [impresainungiorno.gov.it](http://impresainungiorno.gov.it), presentata dal Signor Frazzetta Vincenzo, nato a [REDACTED] il [REDACTED] e residente in [REDACTED] -Via [REDACTED], C.F.: [REDACTED], acquisita al protocollo SUPRO/0029884 del 03/07/2020 - CODICE PRATICA: [REDACTED]-03072020-1823 e successiva integrazione REP\_PROV\_TP/TP-SUPRO/0013264 del 26/02/2021, REP\_PROV\_TP/TP-SUPRO/0013419 del 26/02/2021 3 REP\_PROV\_TP /TP-SUPRO/0013 925 de! 01 /03/2021- CODICE PRATICA: FRZVCN65P 1 0C286R-0611 2020-1830, **tendente ad ottenere 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 un fabbricato rurale realizzato in assenza delle autorizzazioni di legge, ad una elevazione fuori terra, sito nel comune di Castelvetro -C.da Canalotto, distinto in catasto Fabbricati al foglio di mappa n.122 particella n. 298 e al catasto terreni al foglio di mappa n. 122 particelle nn. 6-153 e 298. ( Z.T.O. "E1" - Zone omogenee agricole);**

[l'intervento progettuale prevede il mantenimento di un fabbricato rurale composto da due camere da letto di cui una con annesso w.c. un disimpegno, un w.c., una cucina/pranzo ed un locale sgombero, oltre una veranda coperta]

**VISTI** gli elaborati allegati alla succitata richiesta, a firma del dott. Leonardo Abate, iscritto al Collegio dei Periti Agrari Laureati della Provincia di Trapani al n. 314;

**VISTA** l'asseverazione Igienico Sanitaria, ai sensi dell' art.96 della L.R.12.05.2010 n.11, redatta dal Tecnico progettista dott. Leonardo Abate, iscritto al Collegio dei Periti Agrari Laureati della Provincia di Trapani al n. 314, acquisita al Prot/SUPRO/0013925 del 01/03/2021;

**ACCERTATO** che il sito oggetto d' intervento ricade all'interno della Z.T.O. " E 1 " zone omogenee agricole, normate dall'art. 40 delle N.T.A. de l P.R.G., e per l' intera superficie ricade all'interno del Piano Paesaggistico degli Ambiti 2 e 3 della provincia di Trapani, adottato con Decreto Regionale dell'Assessorato dei Beni Culturali e dell'identità Siciliana n. 6683 del 29/1 2/201 6 e successivo D.A. n. 2694 del 15/06/2017, in zona soggetta a specifiche prescrizioni dettate dall'articolo 20 del suddetto piano-Paesaggio locale 10 "Altopiano di Castelvetro" - Paesaggio Locale 10 *e-Paesaggio agrario tradizionale e de/le colture di pregio ad oliveto, aree di interesse archeologico comprese*) con livello di Tutela 2;

**CHE** il fabbricato oggetto d'intervento ricade all'interno del limite dell' area gravata da vincolo paesaggistico ai sensi della Legge 29/05/1939 n. 1497, per effetto della Legge 08.08.1985 n. 431, art. 1, lettera a),b) e c);

**VISTA** la relazione di perizia agrimensoria a firma del Tecnico progettista dott. Leonardo Abate, iscritto al Collegio dei Periti Agrari Laureati della Provincia di Trapani al n. 314, redatta al fine di accertare l'ubicazione e la relativa distanza topografica-planimetrica, del fabbricato oggetto d'intervento sito in Castelvetro -Contrada Canalotto, rispetto all' Asta Fluviale di 1° ordine del Fiume Modione, denominata "Muretta" gravata dai vincoli della legge Galasso;

**CHE** nella suddetta Perizia, asseverata con Giuramento in data 7 ottobre 2020, il dott. Leonardo Abate attesta che: *il fabbricato, oggetto della presente, non risulta, per tutte le proiezioni acquisite, a distanza inferiore a m. 172,00 rispetto all'argine del corso d'acqua rilevato. Trattasi di distanze pari o superiori a m. 172,00. Pertanto, alla luce di quanto esposto, si attesta che il fabbricato risulta essere realizzato all'esterno dell'area di vincolo e/o rispetto, come previsto dalla " Legge Galasso" a salvaguardia dei corsi d'acqua e come riportato sulla cartografia del Piano Paesaggistico";*

**CHE** dalla Relazione tecnica a firma del dott. Leonardo Abate viene rilevato che il fabbricato risulta essere stato realizzato in un unico periodo, precisamente tra la fine degli anni 70 ed inizi degli anni 80;

**VISTO** il titolo di proprietà- Dichiarazione di successione presentata in data 10/09/2006 ed annotata al n. 624 -

Volume 180- Ministero delle Finanze-Ufficio del Registro di Castelvetro;

**VISTA** la visura per immobile- catasto terreni-rilasciata dall' Agenzia delle Entrate- Direzione Provinciale di Trapani- Ufficio Provinciale -Territorio- Servizi Catastali - Visura n. T38149 foglio di mappa n.122 particella n.6, Qualità Classe: Uliveto 2, Superficie are 12 e ca 00; Pascolo I: superficie are 41 e ca 60, in data 24/02/2021;

**VISTA** la visura per immobile-catasto terreni- rilasciata dall' Agenzia delle Entrate - Direzione Provinciale di Trapani- Ufficio provinciale -Territorio-Servizi Catastali - Visura n. T38709-foglio di mappa n.122 particella n.153, Qualità Classe: Uliveto 2, Superficie are 60 e ca 00; Sem. Arbor 2: superficie: are 11 e ca 30, in data 24/02/2021;

**VISTA** la visura per immobile-catasto Fabbricati- rilasciata dall' Agenzia delle Entrate - Direzione Provinciale di Trapani- Ufficio provinciale-Territorio -Servizi Catastali -Visura n.T39450-foglio di mappa n. 122 particella n. 298, Categoria A/7 , Classe 2, Consistenza 5,5 vani, in data 24/02/2021;

**VISTA** la visura per immobile-catasto Terreni- Area di enti urbani e promiscui- rilasciata dall' Agenzia delle Entrate - Direzione Provinciale di Trapani -Ufficio provinciale-Territorio-Servizi Catastali - Visura n. T53176-foglio di Mappa n. 122, particella n. 298, Qualità Classe: ente urbano, Superficie are 70 e ca 70, in data 24/02/2021;

**VISTO** lo stralcio catastale, relativo al sito di intervento, rilasciato dall' Agenzia delle Entrate- Direzione Provinciale di Trapani- Ufficio Provinciale -Territorio in data 24/02/2021 -Prot. n. T39885/2021;

**VISTO** Lo Stralcio Del Piano Paesaggistico degli Ambiti 2 e 3 della provincia di Trapani, adottato con Decreto Regionale dell' Assessorato dei Beni Culturali e dell' identità Siciliana n. 6683 del 29/12/2016 e successivo D.A. n. 2694 del 15/06/2017, con individuazione del sito oggetto d' intervento;

**VISTO** l' art. 40 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale;

**VISTA** la deliberazione di Giunta Municipale n. 336 de/ 29/06/2009 " interventi edilizi in zona territoriale omogenea " E 1" del piano regolatore generale - indirizzo al IV Settore Opere Pubbliche, Sviluppo Economico, Progetti Speciali, ed altri Servizi Tecnici";

**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;

**VISTA l' ammissibilità n. 8 del 16/03/2021** all' intervento proposto, espressa dal Responsabile del Servizio Ing. Danilo La Rocca: *"favorevole a condizione che la ditta interessata produca, prima del rilascio del Permesso di Costruire in sanatoria amministrativa:*

*--parere della soprintendenza ai BB.CC.AA. de/ La Provincia di Trapani*

*--C.I.S.(Certificato d' idoneità Sismica) vistato dal Genio Civile di Trapani;*

*-versamento dell' importo dovuto a titolo di oblazione di € 4.369,60 ( ex art. 36 del D.P.R. 38012001 come recepito in Sicilia dall' art. 14 della L.R. 16/2016 );*

*-documentazione catastale aggiornata;*

*-Inoltre prima del rilascio del permesso di Costruire La ditta interessata è obbligata a procedere allo smaltimento di parte della copertura del fabbricato (locale sgombero e del vano letto) realizzata con onduline in fibrocemento, da parte di ditte specializzate ed autorizzate allo smaltimento di rifiuti speciali"*

**VISTA** la nostra nota Prot.Gen.n. 11273 del 16/03/2021 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/0079449 del 13/09/2021, REP\_PROV\_TP/TP-SUPRO/0085457 del 30/09/2021, REP\_PROV\_TP/TP-SUPRO/0085492 del 30/09/2021, REP\_PROV\_TP/TP-SUPRO/0090106 del 13/10/2021, REP\_PROV\_TP/TP-SUPRO/0054748 del 17/05/2022 e REP\_PROV\_TP/TP-SUPRO/0057390 del 23/05/2022;

**VISTO** C.I.S.( certificato di idoneità sismica), a firma del Geom. Pompei Natale, vistato dal Genio Civile di Trapani, Prat. n. 145705, prot.n.135382 del 2/09/2021, acquisito al REP\_PROV\_TP/TP-SUPRO/0079449 del 13/09/2021;

**VISTA** la nota della Soprintendenza ai BB.CC.AA. della provincia di Trapani del 06/05/2021 Prot. n. 6220, con la quale, fatte salve tutte le vigenti norme in materia urbanistico edilizia, i diritti dei terzi e la liceità del fabbricato preesistente, eseguito l' esame del progetto, è del parere che il fabbricato in oggetto, arreca lieve pregiudizio alle valenze paesaggistiche dell' area protetta in quanto, la tipologia architettonica risulta estranea ai luoghi tutelati, Tuttavia se ne dichiara la COMPATIBILITA' e si rilascia Autorizzazione in sanatoria, a condizioni che:

*"-tutti gli infissi esterni e le tapparelle in plastica siano sostituiti con infissi in legno o in PVC effetto legno;*

*-l'intonaco esterno sia realizzato di colore bianco o terroso chiaro;*

*-le coperture a falda siano definite con coppi alla siciliana".*

Tali prescrizioni dovranno essere recepite nella concessione edilizia in sanatoria, e realizzate entro e non oltre il termine previsto dalla stessa concessione.

Pertanto, qualora le opere sopra descritte non verranno realizzate entro il suddetto termine, la ditta proprietaria sarà esposta ai relativi interventi repressivi.

**VISTA** la relazione con dichiarazione di conformità alla Legge 19 gennaio 1989 n° 13 del 01/03/2021 a firma del dott. Leonardo Abate, iscritto al Collegio dei Periti Agrari Laureati della Provincia di Trapani al n. 314 acquisita al REP\_PROV\_TP/TP-SUPRO/0085457 del 30/09/2021;

**VISTA** la dichiarazione ai sensi del D.M. 37/2008, a firma del dott. Leonardo Abate, iscritto al Collegio dei Periti Agrari Laureati della Provincia di Trapani al n. 314, acquisita al REP\_PROV\_TP/TP-SUPRO/0085457 del 30/09/2021;

**VISTE** le dichiarazioni sostitutive di certificazione, rese ai sensi dell' art. 47 del D.P.R. 28/12/2000 n. 445, con la quale il Signor Frazzetta Vincenzo, nato [REDACTED] il [REDACTED], C.F. [REDACTED], residente in [REDACTED], via [REDACTED], con le quali dichiara: di essere coniugato con la sig.ra Lodato Valeria nata a [REDACTED] il [REDACTED], c. f. [REDACTED], e di trovarsi in regime di separazione dei beni.- di

essere proprietario del fabbricato sito nel comune di Castelvetro -C.da Canalotto, distinto in catasto Fabbricati al foglio di mappa n.122 particella n. 298, giusta Dichiarazione di Successione Testamentaria, registrata presso l'Agenzia delle Entrate di Castelvetro al n. 627, vol. 180, il 03 novembre 2006;

**VISTA** la richiesta di informativa antimafia del 13/10/2021, a nome del Signor Frazzetta Vincenzo, nato a [redacted] il [redacted] e residente in [redacted] Via [redacted], C.F.: [redacted], e dei suoi familiari: Frazzetta Filippo Daniele, nato a [redacted] il [redacted], codice fiscale- [redacted], residenza-[redacted] -Lodato Valeria nata a [redacted] il [redacted], c. f. [redacted], residenza-[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\_MBUTG\_Ingresso\_0056314\_20211013;

**VISTO** il Parere preventivo sull'autorizzazione allo scarico n. 2 del 12/05/2022 (prat. N. 6/2022), rilasciato dalla VI Direzione Organizzativa "Servizi a Rete e Servizi Ambientali",

**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 **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;

**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 al dott. Leonardo Abate, iscritto al Collegio dei Periti Agrari Laureati della Provincia di Trapani al n. 314, sottoscritta dal richiedente il titolo abilitativo;

**VISTA** la dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà a firma del dott. Leonardo Abate, 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 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 i tempi di conclusione del procedimento sono 474 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 FRAZZETTA VINCENZO, meglio generalizzato 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 un fabbricato rurale realizzato in assenza delle autorizzazioni di legge, ad una elevazione fuori terra, sito nel comune di Castelvetro -C.da Canalotto, distinto in catasto Fabbricati al foglio di mappa n.122 particella n. 298 e al catasto terreni al foglio di mappa n. 122 particelle nn. 6-153 e 298. ( Z.T.O. "E1" Zone omogenee agricole),** secondo il progetto approvato dall'Ufficio e costituito dai seguenti elaborati:

-Elaborati di Progetto: Corografia di zona; Stralcio aerofotogrammetrico; Stralcio P.R.G, Stralcio Catastale, Stralcio mappa con distanza dal canale; Stralcio Piano Paesaggistico;

-Elaborati di Progetto: grafici architettonico-Pianta Piano Terra, Sezione A-B, Prospetto;

- Elaborato: Relazione Tecnica; dati progettuali;

-Elaborato di Progetto: documentazione fotografica;

### **.Art. 2 – oneri del Permesso di Costruire**

La sanzione pecuniaria, ai sensi dell'art.36 comma 2° DPR 380/2001, dell'importo di € 4.369,60 è stata corrisposta alla Tesoreria Comunale-Credito Valtellinese a mezzo di bonifico Bancario emesso da UniCredit del 12/04/2021.-

### **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:**

**-CHE VENGANO RISPETTATE LE PRESCRIZIONI DI CUI AL PARERE DELLA SOPRINTENDENZA AI BB.CC.AA. DI TRAPANI RILASCIATO IN DATA 06/05/2021 PROT. N. 6220, CHE QUI SI INTENDONO INTEGRALMENTE RIPORTATE.**

**-CHE PER L'OTTEMPERANZA ALLE PRESCRIZIONI DI CUI AL PARERE DELLA SOPRINTENDENZA AI BB.CC.AA. DI TRAPANI RILASCIATO IN DATA 06/05/2021 PROT. N. 6220 E, CHE PER LO SMALTIMENTO DI PARTE DELLA COPERTURA DEL FABBRICATO, REALIZZATA CON ONDULINE IN FIBROCEMENTO, DA PARTE DI DITTE SPECIALIZZATE ED AUTORIZZATE ALLO SMALTIMENTO DI RIFIUTI SPECIALI, LA DITTA INTERESSATA DOVRA' PRESENTARE ENTRO UN ANNO DAL RILASCIO DEL PRESENTE TITOLO ABILITATIVO UNA SCIA (SEGNALAZIONE DI INIZIO ATTIVITA') E I CUI LAVORI DOVRANNO ESSERE INIZIATI ENTRO LO STESSO ANNO, ED ULTIMATI ENTRO TRE ANNI DALL'INIZIO PENA LA DECADENZA DEL PRESENTE PERMESSO DI COSTRUIRE.**

**-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 13/10/2021, prot. n. PR\_MBUTG\_Ingresso\_0056314\_20211013, RISULTA INTERDITTIVA.**

Viene asservita al fabbricato con vincolo di inedificabilità la superficie di mq 11.292 delle particelle 6-153 e 298 del foglio di mappa n. 122, della quale mq 978 viene vincolata a parcheggi di urbanizzazione primaria e, altresì, mq 39,30 a parcheggio scoperto a servizio del fabbricato.

**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