



# 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.46 Anno 2020

### PERMESSO DI COSTRUIRE n. 18 del 30/05/2022

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), presentato dal Signor **CASCONE ALFONSO**, nato a [REDACTED] il [REDACTED], C.F.: [REDACTED]

**coniugato in regime di comunione legale dei beni con la Signora TRAPANI LUCIA**, nata a [REDACTED]

il [REDACTED], codice fiscale: [REDACTED] entrambi residenti a [REDACTED]

[REDACTED], acquisito al protocollo SUPRO/0009132 del 26/02/2020- CODICE PRATICA: [REDACTED] e successive integrazioni: Prot/SUPRO/0021218 del 25/05/2020, Prot/SUPRO/0023098 del 04/06/2020, Prot/SUPRO/0036566 del 01/08/2020, 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 immobile realizzato senza le dovute autorizzazioni edilizi, oltre un locale tecnico, posto in Castelvetrano-Frazione di Triscina di Selinunte -Via 74 - Circonvallazione s.n.c., censito in catasto al foglio di mappa 171, particella n. 2767 sub 1. (Z.T.O. "C5" zone territoriali omogenee per insediamenti stagionali a Triscina di Selinunte)

[l'intervento progettuale prevede il mantenimento 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) di un fabbricato per civile abitazione ad una elevazione fuori terra, costituito da un soggiorno, due camere da letto una cucina, un w.c. ed una veranda scoperta nella parte retrostante al fabbricato, oltre esternamente una scala per l'accesso al piano superiore ed un locale tecnico]

**VISTI** gli elaborati allegati alla succitata richiesta, a firma dell'Arch. Francesca Bandiera, iscritta all'ordine degli Architetti della Provincia di Trapani al n. 941;

**VISTO** il titolo di proprietà (atto di compra vendita), rogato dal dott. Giacomo Giubilato, Notaio in Castelvetrano, stipulato in data 4/12/1981, Rep.n. 60321, Racc. n.12447 e registrato il 14/12/1981 al n.20983 Vol.4557;

**VISTA** la Dichiarazione Sostitutiva dell'atto di notorietà, resa ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. 28/12/2000, n. 445, a firma della Signora Trapani Lucia [REDACTED] il [REDACTED], codice fiscale: [REDACTED], con la quale dichiara sotto la propria responsabilità che: *".. l'immobile oggetto della sanatoria è stato realizzato nell'anno 2001;*

**VISTO** l'estratto di mappa, relativo al sito di intervento, rilasciato dalla Direzione Provinciale di Trapani-Ufficio Provinciale -Territorio in data 07/07/2020-Prot. n. T36937/2020;

**VISTA** la visura per soggetto n.T232049 del 20/05/2020- Catasto Terreni - Foglio di mappa n. 171, particella n. 2998, superficie m<sup>2</sup> 50-Frazionamento del 13/09/2002 protocollo n. 216832;

Catasto dei fabbricati-foglio di mappa n. 171, particella 2767, Categoria A/7 ,Classe 2, Consistenza 5 vani, rilasciata dall'Agenzia delle Entrate, Direzione provinciale di Trapani-Ufficio Provinciale -Territorio Servizi Catastali;

**VISTA** l'asseverazione Igienico Sanitaria, ai sensi dell'art.96 della L.R. 12.05.2010 n.11, redatta dal Tecnico progettista Arch. Francesca Bandiera, iscritta all'ordine degli Architetti della Provincia di Trapani al n. 941;

**VISTA** la relazione di conformità alla Legge 19 gennaio 1989 n° 13 del 01/07/2020 a firma dell'Arch Francesca Bandiera, iscritta all'ordine degli Architetti della Provincia di Trapani al n. 941;

**VISTA** la dichiarazione resa ai sensi del D.M. 37/2008 del 24/01/2020, a firma dell'Arch. Francesca Bandiera, iscritta all'ordine degli Architetti della Provincia di Trapani al n. 941, con la quale dichiara che l'intervento proposto: non è soggetto agli obblighi di presentazione del progetto;

**VISTA** la **Deliberazione della Commissione Straordinaria** -(adottata con i poteri e le attribuzioni della Giunta Municipale) -Modifica della Delibera della G.M. n. 385 del 22 luglio 2009 all'oggetto: "Modalità operative per gli interventi edilizi diretti in Zone Territoriali Omogenee B5, B6, C4 e C5 della Frazione di Triscina di Selinunte alla luce della delibera di CC n. 48/2009 - Atto di indirizzo"-

**CONSIDERATO** che nella suddetta Deliberazione viene stabilito che :

*I-l'esecuzione degli interventi edilizi diretti nelle predette zone deve essere subordinata all'attenta e scrupolosa verifica delle urbanizzazioni primarie, stante che la previsione delle urbanizzazioni secondarie è già contenuta*

nelle vigenti tavole di PRG, in assenza delle quali, come normalmente prescritto, non può essere rilasciato alcun titolo abilitativo.

2-che ove il comparto urbanistico in cui ricade il lotto oggetto d'intervento, non sia dotato di urbanizzazioni primarie essenziali (rete stradale, rete di pubblica illuminazione e rete idrica, mentre per la rete fognaria, la cui esecuzione rientra nella programmazione comunale, nelle more dell'esecuzione della stessa, potranno essere utilizzati sistemi alternativi), la singola edificazione potrà avvenire previa redazione di apposito progetto unitario delle urbanizzazioni primarie dell'intero comparto, a cura dell'interessato, che dovrà essere approvato dall'U.T. del Comune e che il singolo lotto potrà essere interessato da edificazione solamente se lo stesso risulti già servito dalle relative urbanizzazioni essenziali”.

**VISTA** la dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà, resa ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. 28/12/2000 n. 445, con la quale l'Arch. Francesca Bandiera, iscritta all'ordine degli Architetti della Provincia di Trapani al n. 941 nella qualità di tecnico incaricato dal Sig. Cascone Alfonso, nato a Pagani ( Salerno) il 26/10/1934, C.F.: CSCLNS34R26G230Ye dalla Signora Trapani Lucia, nata a Pagani (Salerno) il 2/10/1939, codice fiscale: TRPLCU39R42G2300, coniugi in regime legale dei beni, nella redazione del progetto in sanatoria amministrativa per il mantenimento di un fabbricato posto a Castelvetro-Frazione Triscina di Selinunte, censito in catasto al foglio di mappa n. 171 particella n. 2767, dichiara sotto la propria responsabilità che: “ il lotto di terreno dove sorge il fabbricato in Triscina di Selinunte, iscritto regolarmente al catasto, foglio di mappa 171, particella 2767 è dotato di tutte le opere di urbanizzazione primaria e più precisamente: rete elettrica, rete idrica, pubblica illuminazione e idonea sede stradale asfaltata sia carrabile che di pubblico transito”;

**CONSIDERATO** che il progetto proposto rispetta i parametri urbanistici della Z.T.O. “C5”;

**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. 4 del 02/03/2021** all'intervento proposto, espressa dal Responsabile del Servizio Ing. Danilo la Rocca: “ 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 € 22.994,26 ( 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 60,17;

( la valutazione delle predette aree dovrà essere effettuata tramite perizia giurata dal tecnico incaricato della ditta interessata, calcolata sulla base del valore di mercato ai sensi dell'art.20 L.R. 16/2016)”;

**VISTA** la nostra nota Prot.Gen.n. 8892 del 02/03/2021 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/0080549 del 16/09/2021, REP\_PROV\_TP/TP-SUPRO/0048986 del 04/05/2022, REP\_PROV\_TP/TP-SUPRO/0058922 del 25/05/2022 e REP\_PROV\_TP/TP-SUPRO/0060489 del 29/05/2022 e REP\_PROV\_TP/TP-SUPRO/0060493 del 29/05/2022;

**VISTA** la perizia di stima del 10.09.2021, a firma dell' Arch. Francesca Bandiera con studio professionale in Castelvetro via Vito Lipari n°23, Cod. Fiscale [REDACTED], iscritta all'Albo Professionale degli Architetti della Provincia di Trapani n. 941, con la quale è stato stimato il più probabile valore di mercato dell'aria in questione;

**VISTO** il certificato di idoneità sismica, a firma dell' Arch. Francesca Bandiera con studio professionale in Castelvetro via Vito Lipari n°23, Cod. Fiscale [REDACTED], iscritta all'Albo Professionale degli Architetti della Provincia di Trapani n. 941, vistato dal Genio Civile di Trapani, prat. n. 145717, prot.n.132324 del 26/08/2021, acquisito al REP\_PROV\_TP/TP-SUPRO/0048986 del 04/05/2022;

**VISTA** la planimetria catastale riferita all' unità immobiliare -. foglio di mappa 171 particella n. 2767 sub 1, dichiarazione protocollo n. TP 0036165 del 26/08/2020, rilasciata dall'Agenzia delle Entrate-catasto fabbricati-Ufficio Provinciale di Trapani-in data 04/05/2022 n. T 222630-ultima planimetria in atti, acquisita al REP\_PROV\_TP/TP-SUPRO/0060493 del 29/05/2022;

**VISTA** la richiesta di informativa antimafia del 04/10/2021, a nome di **CASCONE ALFONSO**, nato a [REDACTED] il [REDACTED], C.F.: [REDACTED] e residente a [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 SAUTG Ingresso 0134931 20211004, e dei Familiari di Cascone Alfonso:- **Trapani Lucia**- nata a [REDACTED] il [REDACTED], C.F.: [REDACTED] e residente a [REDACTED];

**VISTO** il Parere preventivo sull'autorizzazione allo scarico n. 3 del 19/05/2022 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/0058922 del 25/05/2022;

**VISTO** il Parere preventivo sull'approvvigionamento idrico n. 4 del 23/05/2022 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/0058922 del 25/05/2022;

**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 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 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*” ;

**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. Francesca Bandiera, sottoscritta dal richiedente il titolo abilitativo;

**VISTA** la dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà a firma dell’ Arch. Francesca Bandiera 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 10/09/2019

**RILEVATO** che i tempi di conclusione del procedimento sono 573 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: CASONE ALFONSO e TRAPANI LUCIA, 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 un immobile realizzato senza le dovute autorizzazioni edilizi, oltre un locale tecnico, posto in Castelvetrano-Frazione di Triscina di Selinunte-Via74 - Circonvallazione s.n.c., censito in catasto al foglio di mappa 171, particella n. 2767 sub 1. (Z.T.O. “C5” zone territoriali omogenee per insediamenti stagionali a Triscina di Selinunte)**, secondo il progetto approvato dall’Ufficio e costituito dai seguenti elaborati:

**Tav. 1:** Stralcio Piano Regolatore, Stralcio Planimetrico catastale, Stralcio Piano Paesaggistico, Stralcio Carta ortofoto, Stralcio Aerofotogrammetrico, Stralcio corografico-inquadramento territoriale; **-Tav. 2:** Pianta Piano Terra, Pianta Piano Coperture, Sezione A-A, Sezione B-B , Prospetto Ovest, Prospetto Est; **Tav.3:** Pianta piano terra, Planimetria distanza confini e recinzione, Sezione CC, prospetto principale recinzione; Elaborato. Relazione Tecnica; **-Elaborato:** “Allegato A”; **Elaborato:** Planimetria con punti fotografici; Foto.

### **.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	€ 1.172,07
Oneri di Urbanizzazione	€ <u>10.325,06</u>
	€ 11.497,13

ai sensi dell’art. 36 del D.P.R. n. 380/2001 - € (11.497,13x 2) = € **22.994,26**

**-Il suddetto importo di € 22.994,26, dovuto a titolo di oblazione, è stato versato direttamente in unica soluzione al Servizio di Tesoreria del Comune di Castelvetrano-Credito Valtellinese , con bonifico bancario -BANCO POSTA , in data 12/10/2021** ( 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 60,17 sono stati quantificati in € 1.805,50**

**Il suddetto importo di € 1.805,50 , è stato versato direttamente in unica soluzione al Servizio di Tesoreria del Comune di Castelvetrano-Credito Valtellinese, con bonifico bancario -BANCO POSTA, in data 12/10/2021.**

### **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, l'informativa antimafia richiesta alla banca dati nazionale antimafia in data: 04/10/2021 prot.n. PR\_SAUTG\_Ingresso\_0134931\_20211004, risulta interdittiva.**

**-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.2767 del foglio di mappa n. 171, della quale mq 57,50 viene vincolata, altresì, 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