



# 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.652 Anno 2021

## PERMESSO DI COSTRUIRE n. 21 del 29/07/2022

Sanatoria Amministrativa ai sensi dell'art. 36 del D.P.R. 380/2001

(recepto 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](https://impresainungiorno.gov.it), **presentata dalla Signora CAPPADONNA ROSARIA**, nata a [redacted] ed ivi residente in via [redacted], **cod.fisc.:** [redacted], **acquisita al protocollo REP\_PROV\_TP/TP-SUPRO/0116345 del 28/12/2021-CODICE PRATICA:CPPRSR55H62C286P-20102021-1114, tendente ad ottenere il Permesso di Costruire in sanatoria amministrativa ai sensi dell'art. 36 del D.P.R. 380/2001 per ampliamento volumetrico, frazionamento di unità immobiliare, modifica di prospetto e diversa distribuzione spazi interni, in un fabbricato sito in Castelvetro nella Via Evangelista Torricelli n.16, censito in catasto al foglio di mappa 52 particella 1607 sub.2-4-5 (Z.T.O.“B2” zona omogenea di completamento)**

[le opere da mantenere in sanatoria amministrativa ai sensi dell'art. 36 del d.p.r. 380/2001, consistono:

**A PIANO RIALZATO- unità immobiliare distinta in catasto al foglio di mappa 52 particella 1607 sub.2:** diversa distribuzione degli spazi interni, cambio di destinazione d'uso del vano lavanderia in camera da letto con diverso dimensionamento della finestratura e conseguente modifica di prospetto;

**A PIANO PRIMO- frazionamento dell'appartamento posto al piano primo in due appartamenti, sub 4 e sub 5;**

**unità immobiliare posta a piano primo (sub4):** modifica di prospetto e diversa distribuzione degli spazi interni ;

**unità immobiliare posta a piano primo (sub 5):**-ampliamento volumetrico della cucina;- cambio di destinazione d'uso della verandina in camera da letto; modifica di prospetto e diversa distribuzione degli spazi interni ;

**Il fabbricato risulta così composto:**

**-PIANO RIALZATO- appartamento (sub 2):** un ingresso, un soggiorno, un disimpegno, una cucina, un w.c., un corridoio, due camerette, un bagno ed una camera da letto, oltre due balconi/verande;

**-PIANO PRIMO -Appartamento (sub.4):**un ingresso, una cucina, un ripostiglio, un soggiorno, un disimpegno, una cameretta, un bagno ed una camera da letto, oltre quattro balconi;

**-PIANO PRIMO -Appartamento (sub.5):**una sala da pranzo, un wc, una cucina , una camera da letto, oltre un balcone]

**VISTI** gli elaborati allegati alla succitata richiesta, a firma del **Geom. Vincenzo Gianluca Calandrino** iscritto al n°1892 dell'Albo Professionale del Collegio dei Geometri e Geometri Laureati della Provincia di Trapani;

**VISTA** la Concessione Edilizia n.65 del 15/09/1993, rilasciata ai Signori: **Sciuto Nicolò**, nato a [redacted], **c.f.:** [redacted] e **Cappadonna Rosaria**, nata a [redacted] il [redacted], **cod. fisc.:** [redacted], coniugi in regime di comunione legale di beni, per la costruzione di un edificio a due elevazioni fuori terra oltre torrino scala per complessivi due appartamenti, uno a piano terra (piano rialzato) l'altro a primo piano;

**VISTA** la dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà rilasciata ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. 445/2000, a firma della Signora Cappadonna Rosaria, nata a [redacted], ed ivi residente in Via [redacted], **cod. fisc.:** [redacted]P, nella quale dichiara “- che l'ampliamento volumetrico, il frazionamento e la diversa distribuzione spazi degli immobili siti in via Evangelista Torricelli n.16, nel Comune di Castelvetro, identificati catastalmente al foglio 52 particella 1607 sub.4-5, risale al 06/08/2010;-che la diversa distribuzione spazi dell'immobile sito in Via Evangelista Torricelli n.16, nel Comune di Castelvetro, identificati catastalmente al foglio 52 particella 1607 sub 2, risale al 06/08/2010”;

**VISTO** il titolo di proprietà, atto di compra-vendita, Repertorio n. 90147, Raccolta n. 21264, rogato dal dott. Giacomo Giubilato, Notaio in Castelvetro, in data 26/02/1992 e registrato a Castelvetro il 13/03/1992 al n. 517;

**VISTA** la dichiarazione di successione n. 684 vol.174 del 02/08/2000, registrata all'Ufficio Registri sede di Castelvetro;

**CHE** dalla dichiarazione della Signora **Cappadonna Rosaria**, sulla titolarità dell'intervento (inserita nel modello MDA), si evince che la stessa non ha titolarità esclusiva alla presentazione della richiesta di sanatoria, ma di disporre comunque della dichiarazione di assenso dei terzi titolari di altri diritti reali o obbligatori; soggetti coinvolti titolari: **Sciuto Luigi**, nato a [redacted], ed ivi residente

in Via [redacted] codice fiscale: [redacted]; **Sciuto Gaspare**, nato a [redacted] il [redacted], ed ivi residente in Via [redacted], codice fiscale: [redacted]

**VISTO** l'estratto di mappa, relativo al sito di intervento, rilasciato dalla Direzione Provinciale di Trapani-Ufficio Provinciale -Territorio in data 19/10/2021 -Prot. pratica n. T228978/2021;

**VISTA** la visura attuale per soggetto, numero pratica T49111/2021-Catasto fabbricati, rilasciata in data 28/12/2021 dall'Agenzia delle Entrate -Direzione provinciale di Trapani-Ufficio provinciale-Territorio-Servizi Catastali,-Foglio 52-Particella n. 1607 subalterno 2- piano terra (- Categoria A/2, Classe 6, consistenza 6,5 vani-); Foglio 52-Particella n. 1607 subalterno 4 - piano primo (- Categoria A/3, Classe 7, consistenza 5,5 vani-); Foglio 52-Particella n. 1607 subalterno 5 - piano primo (- Categoria A/3, Classe 7, consistenza 3,5 vani-); intestazione immobile: - Cappadonna Rosaria-nata a [redacted] C.F.: [redacted] P-Diritto di proprietà 666/1000;-Sciuto Gaspare, nato a [redacted], C.F.: [redacted], Diritto di proprietà 167/1000;-Sciuto Luigi, nato a [redacted], C.F.: [redacted], Diritto di proprietà 167/1000;

**VISTE** le planimetrie catastali, riferite all'immobile posto in Castelvetro -Via Evangelista Torricelli censito in catasto al foglio di mappa n. 52 particella n. 1607 subalterno2 (piano rialzato), subalterno 4 (piano primo), subalterno 5 (piano primo), rilasciate dall'agenzia delle Entrate -Catasto Fabbricati-Ufficio provinciale di Trapani, rispettivamente in data 02/11/2021 protocollo n. TP0055893, in data 02/11/2021 protocollo n. TP0055850 e in data 02/11/2021 protocollo n. TP0055850;

**VISTA** la dichiarazione di mancanza di pregiudizio statico/sismico del 25/11/2021, a firma del Geom Vincenzo Gianluca Calandrino iscritto al n°1892 dell'Albo Professionale del Collegio dei Geometri e Geometri Laureati della Provincia di Trapani, nella quale dichiara: *"che quanto realizzato ed oggetto di sanatoria rientra nei casi di interventi privi di rilevanza sismica, come indicato dal Genio Civile di Trapani nella Circolare prot. n.8638 del 20/01/2016 in "Allegato 2" al punto n.8; che i tompagnamenti non hanno alcuna funzione strutturale nell'edificio a struttura intelaiata, rientrando (vista tipologia di materiali alleggeriti impiegati) ampiamente nei limiti dei carichi assunti in fase di verifica strutturale; che i volumi non comportano forti mutamenti di regolarità in pianta e di altezze della struttura esistente; che le opere non hanno alterato le condizioni statiche dello stesso"*, acquisita al protocollo REP\_PROV\_TP/TP-SUPRO/0116345 del 28/12/2021;

**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;

**CONSIDERATO** che il progetto proposto rispetta i parametri urbanistici della Z.T.O. "B2";

**VISTA** la 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";

**VISTA l'ammissibilità n. 18 del 24/05/2022** all'intervento proposto, espressa dal Responsabile del Servizio: esprimendo il seguente parere: *"favorevole a condizione che la ditta interessata produca, prima del rilascio del Permesso di Costruire in sanatoria amministrativa:*

*- versamento dell'importo dovuto a titolo di oblazione di € 4.248,00 ( ex art. 36 del D.P.R. 380/2001 come recepito in Sicilia dall'art. 5 della L.R. 16/2016 )"*;

**VISTA** la nostra nota Prot.Gen.n. 21244 del 24/05/2022 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 le seguenti note integrative acquisite al REP\_PROV\_TP/TP-SUPRO/0067754 del 15/06/2022 e REP\_PROV\_TP/TP-SUPRO/0070704 del 22/06/2022;

**VISTE** le Dichiarazioni Sostitutive degli atti di Notorietà (Art. 21 del D.P.R. 28 Dicembre 2000, n. 445) del 14/06/2022, con le quali i Signori: **Cappadonna Rosaria** [redacted], nata a [redacted] ed ivi Residente in Via [redacted], codice fiscale [redacted]; **Sciuto** [redacted]

[redacted] nato a [redacted], ed ivi residente in Via [redacted], codice fiscale [redacted]; **Sciuto** [redacted] nato a [redacted] ed ivi residente in [redacted], codice fiscale [redacted];

[redacted], in qualità di **comproprietari**, consapevole delle sanzioni penali richiamate dall'art. 76 del D.P.R. 28/12/00 n. 445 in caso di dichiarazioni mendaci e della decadenza dei benefici eventualmente conseguenti al provvedimento emanato sulla base di dichiarazioni non veritiere, di cui all'art. 75 del D.P.R. del 28/12/00 n. 445; ai sensi e per gli effetti dell'art. 47 del citato D.P.R. 445/2000; sotto la propria responsabilità, dichiarano: *"- che il lotto attualmente identificato al Catasto al foglio di mappa 52 particella 1607, con cui è stato censito il fabbricato, è lo stesso lotto identificato catastalmente al foglio di mappa 52 particella 890 oggetto di compravendita dell'atto Rep. n.90147 del 26/02/1992; - che l'inserimento del fabbricato nella cartografia catastale ha modificato la numerazione del lotto passata da 890 a 1607; - che la p.lla 1607 in progetto è di loro proprietà in quota parte"*;

**VISTE** le autocertificazioni antimafia con le quale i Signori: **Cappadonna Rosaria**, nata [redacted] Il [redacted] ed ivi Residente in Via [redacted], codice fiscale [redacted]; **Sciuto Gaspare**, nato a [redacted] il [redacted], ed ivi residente in Via [redacted], codice fiscale [redacted]; **Sciuto Luigi**, nato a [redacted] il [redacted] ed ivi residente in [redacted], codice fiscale [redacted], consapevoli delle sanzioni penali richiamate dall'art.76 del DPR 445/00 in

caso di dichiarazioni mendaci e della decadenza dai benefici eventualmente conseguiti al provvedimento emanato sulla base di dichiarazioni non veritiere, di cui all'art.75 del DPR 445/00; ai sensi e per gli effetti dell'art.47 del citato DPR 445/00; sotto la loro responsabilità **dichiarano** ai sensi della vigente normativa antimafia, che **nei propri confronti non sussistono** le cause di divieto, di decadenza o di sospensione previste dall'art. 67 del D.Lgs. n. 159/2011 e successive modificazioni ed integrazioni; - che nei propri confronti non è pendente alcun procedimento per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all'art. 6 del D. Lgs. 159/2011; che nei miei confronti non è stata emessa sentenza di condanna passata in giudicato, o emesso decreto penale di condanna divenuto irrevocabile o sentenza di applicazione della pena su richiesta ai sensi dell'art. 444 del codice di procedura penale;

- 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 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 Vincenzo Gianluca Calandrino iscritto al n°1892 dell'Albo Professionale del Collegio dei Geometri e Geometri Laureati della Provincia di Trapani, sottoscritta dal richiedente il titolo abilitativo;
- VISTA** la dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà a firma del Geom Vincenzo Gianluca Calandrino, 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 23/12/2021;
- RILEVATO** che i tempi di conclusione del procedimento sono 148 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: Cappadonna Rosaria**, nata a [redacted] il [redacted] ed ivi Residente in Via [redacted], codice fiscale [redacted]; **Sciuto Gaspare**, nato a [redacted] il [redacted], ed ivi residente in Via [redacted], codice fiscale [redacted]; **Sciuto Luigi**, nato a [redacted] il [redacted] ed ivi residente in [redacted], codice fiscale [redacted], **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 ampliamento volumetrico, frazionamento di unità immobiliare, modifica di prospetto e diversa distribuzione spazi interni, in un fabbricato sito in Castelvetro nella Via Evangelista Torricelli n.16, censito in catasto al foglio di mappa 52 p.la 1607 sub.2-4-5 ( Z.T.O.“B2” zona omogenea di completamento)**, secondo il progetto approvato dall'Ufficio e costituito dai seguenti elaborati:

-Relazione Tecnica illustrativa;- Elaborati Grafici e Tecnici: - Aerofotogrammetria scala 1:5000; - Aerofotogrammetria scala 1:2000;- P.R.G.-; - catastale scala 1:2000;- Planimetria da concessione -Piano Rialzato (scala 1:100); Planimetria da concessione -Piano Primo (scala 1:100); Planimetria da concessione - Terrazzo (scala 1:100);- Prospetto Fronte strada da concessione (scala 1:100);-Prospetto Retrostante da concessione (1:100); Sezione A-A da concessione (scala 1:100), - Planimetria stato di Fatto-piano Rialzato (scala 1:100) ; Planimetria Stato di Fatto -Piano Primo (scala 1:100); Planimetria Stato di Fatto - Terrazzo (scala 1:100); Prospetto Fronte strada – Stato di Fatto ( scala 1:100); - Prospetto Retrostante Stato di fatto (1:100); Sezione A-A Stato di Fatto (scala 1:100);- Scheda tecnica e calcolo superfici; Dati Planivolumetrici; -Documentazione fotografica:

### 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	€	0,00
Oneri di Urbanizzazione	€	<u>2.124,00</u>
	€	2.124,00

**ai sensi dell'art. 36 del D.P.R. n. 380/2001 - € (2.124,00 x 2) = € 4.248,00**

**Il suddetto importo di € 4.248,00**, dovuto a titolo di oblazione, è stato versato direttamente in unica soluzione al Servizio di Tesoreria del Comune di Castelvetro - presso la filiale cittadina dell'istituto bancario Crédit Agricole, con bonifico bancario BBC G.Toniolo di San Cataldo, in data 06/06/2022 ( 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");

### **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,**

-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 1607 del foglio di mappa n. 52, della quale la superficie di mq 82,44, viene asservita, altresì, a parcheggio scoperto a servizio del fabbricato e mq 29,45 a parcheggio coperto.

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

**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