



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. 424 Anno 2017
Pratica n. 67 Anno 2018

PERMESSO DI COSTRUIRE n. 22 del 04/08/2022

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 domanda registrata in data 14/02/2018 con Prot./Gen.n° 7511 e Prot/E.P. n. 782 del 05/03/2018, integrata con nota Prot./Gen.n° 19633 del 26/04/2018 e con Prot/E.P. n. 2013 del 16/05/2018, presentata dalla Signora **Giardina Maria**, nata a [REDACTED] il [REDACTED] ed ivi residente in Via [REDACTED], c.f.: [REDACTED], **tendente ad ottenere il Permesso di Costruire in sanatoria amministrativa ai sensi dell'art. 36 del D.P.R. 380/2001 (ex art. 13 Legge 47/45)**, recepito in Sicilia con modifiche dall'art. 14 della L.R. 16/2016, **per il mantenimento di opere realizzate senza le dovute autorizzazioni in un fabbricato rurale, realizzato con concessione edilizia n. 57 del 07/06/1991, rilasciata in data 11/06/1991, oltre il mantenimento sempre all'interno dello stesso lotto di un corpo di fabbrica destinato a magazzino, entrambi censiti al N.C.E.U. al foglio di mappa n. 125 particella n. 286 sub 3 e al catasto terreni al foglio di mappa n. 125 particella n. 26, posti in Castelvetrano-Contrada Latomie. (Z.T.O. "E1" zone omogenee agricole);**

[le opere da mantenere in sanatoria amministrativa ai sensi dell'art. 36 D.P.R. 380/2001(ex art. 13 legge 47/85)consistono:-realizzazione del solaio di copertura a falda inclinata;-ampliamento del vano cucina eliminando il ripostiglio;-realizzazione di un w.c.;-realizzazione di due verande coperte;-realizzazione di un magazzino con w.c.

L'immobile è costituito da due corpi di fabbrica:-**Corpo "A"** adibito a civile abitazione, composto da un soggiorno, una cucina, un corridoio, tre camere da letto di cui una con w.c. , da due bagni ed esternamente da due verande coperte; **Corpo "B"** adibito a magazzino composto da un vano ed un w.c.]

VISTI gli elaborati allegati alla succitata richiesta, a finna dell'Arch. Antonino Rizzuto iscritto all'Ordine degli Architetti della Provincia di Trapani al n. 474;

VISTA l'asseverazione Igienico Sanitaria, ai sensi dell' art.96 della L.R.12.05.2010 n.11, redatta dal Tecnico progettista Arch. Antonino Rizzuto iscritto all'Ordine degli Architetti della Provincia di Trapani al n. 474;

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 Castelvetrano" - Paesaggio Locale 10e-Paesaggio agrario tradizionale e delle colture di pregio ad oliveto, aree di interesse archeologico comprese) con livello di Tutela 2;

VISTA la dichiarazione sostitutiva di certificazione, resa ai sensi dell'art. 46 del D.P.R. 28/12/2000 n. 445, con la quale la Signora **Giardina Maria**, nata a [REDACTED] il [REDACTED] ed ivi residente in Via [REDACTED], c.f.: [REDACTED], dichiara che: *" l'ampliamento ed il magazzino oggetto si sanatoria amministrativa (art. 13 Legge 47/85) è stato realizzato nel 1997"*;

VISTO il titolo di proprietà -atto di Donazione, rogato in data 19/06/1981 dall'avvocato Giacomo Giubilato, notaio in Castelvetrano, Numero di Repertorio 59431, Numero di Raccolta 12014 e registrato a Castelvetrano il 07/07/1981 al 2527, Vol. 179;

VISTO il titolo di proprietà atto di vendita, rogato in data [REDACTED] dal dott. Vincenzo Amabile, Notaio in Salemi, Numero di [REDACTED], numero di Raccolta [REDACTED] e registrato a Castelvetrano il [REDACTED] al n. [REDACTED] mod.1 Vol. n. [REDACTED];

VISTO il Verbale di Pubblicazione e deposito di Testamento Olografo, del [REDACTED], Repertorio n. [REDACTED], Raccolta n. [REDACTED], stipulato dal dott. Giovanni Cangemi, Notaio in Castelvetro, registrato a Castelvetro il [REDACTED] al n. [REDACTED];

VISTA la Dichiarazione di Successione-Dichiarazione Sostitutiva, presentata all'Ufficio del Registro di Castelvetro in data [REDACTED] al n. [REDACTED] Volume [REDACTED];

VISTA la visura attuale per immobile -Situazione degli atti informatizzati al 15/07/2022 -immobile- catasto terreni- rilasciata dall'Agenzia delle Entrate- Direzione Provinciale di Trapani- Ufficio Provinciale -Territorio- Servizi Catastali – Numero pratica: [REDACTED]- foglio di mappa n.125 particella n.26, Particella con Qualità: Seminativo; superficie: 4.750 mq, intestazione attuale dell'immobile: Giardina Maria, nata a [REDACTED] il [REDACTED], Diritto di proprietà per 1000/1000 (Voltura d'Ufficio del 01/12/2003-UR Sede Castelvetro (TP) Registrazione Volume [REDACTED] registrato in data 09/08/2005-Succ.Test.[REDACTED] Voltura n. [REDACTED]-Pratica n.,TP [REDACTED] in atti dal 08/04/2009);

VISTA la visura per immobile-catasto Fabbricati- Situazione degli atti informatizzati al 03/08/2022, rilasciata dall'Agenzia delle Entrate - Direzione Provinciale di Trapani- Ufficio provinciale-Territorio -Servizi Catastali –Pratica n. T63627/2022-foglio di mappa n. 125 particella n. 286 sub 3, Categoria A/7 , Classe 2, Consistenza 7 vani, intestazione dell'unità immobiliare: Giardina Maria, nata a [REDACTED] il [REDACTED], codice fiscale: [REDACTED];

VISTO lo stralcio catastale, relativo al sito di intervento, rilasciato dall'Agenzia delle Entrate- Direzione Provinciale di Trapani- Ufficio Provinciale -Territorio in data 09/05/2017 -Prot. n. T318454/2017;

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 del 29/06/2009 " interventi edilizi in Zona Territoriale Omogenea - E1- 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. 09 del 04/06/2018 all'intervento proposto, espressa dal Dirigente del Servizio dott. Andrea Antonino Di Como: *" a condizione che prima del rilascio del Permesso di Costruire in sanatoria amministrativa, la ditta interessata produca:*

“-C.I.S.(Certificato d'idoneità Sismica) vistato dal Genio Civile di Trapani;
- Parere della soprintendenza ai BB.CC.AA. de/La Provincia di Trapani”

VISTA la nostra nota Prot.Gen.n. 33436 del 19/06/2018 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 Protocollo Generale di questo Comune in data 19/10/2018 al n. 46430; in data 03/12/2019 al n. 46868; in data 06/06/2022 al n. 22884;

VISTA la nota Prot. Gen. n. 47998 del 12/12/2019 con la quale veniva trasmessa alla Signora Giardina Maria, l'Attestazione di avvenuta ammissibilità del progetto presentato, rilasciata solo ai fini del prosieguo della pratica per l'apposizione del visto di avvenuto deposito sul C.I.S. da parte del Genio Civile di Trapani;

VISTA la relazione con dichiarazione di conformità alla Legge 19 gennaio 1989 n° 13 del 01/03/2021 a firma del Arch. Antonino Rizzuto iscritto, all'Ordine degli Architetti della Provincia di Trapani al n. 474;

VISTA la dichiarazione ai sensi del D.M. 37/2008, a firma dell'Arch. Antonino Rizzuto, iscritto all'Ordine degli Architetti della Provincia di Trapani al n. 474;

VISTA la nota della Soprintendenza ai BB.CC.AA. della provincia di Trapani del 15/04/2019 Prot. n. 1919, con la quale, fatte salve tutte le vigenti norme in materia urbanistico edilizia, i diritti dei terzi e la liceità del fabbricato, eseguito l'esame del progetto, è del parere che il fabbricato in oggetto, non arreca pregiudizio alle valenze paesaggistiche dell'area protetta. Per quanto sopra, se ne dichiara la COMPATIBILITA' e si rilascia Autorizzazione in sanatoria.

VISTO il C.I.S.(certificato di idoneità sismica), a firma dell'Ing. Giovanni Caime, iscritto al n. 1086 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Trapani, vistato dal Genio Civile di Trapani, Prot.n.55829 del 13/04/2022, Prat. n. 146006, acquisito al protocollo di Settore in data 27/04/2022 al n. 967;

VISTA la richiesta di informativa antimafia dell'11/05/2022, a nome della Signora **Giardina Maria**, nata a [REDACTED] (TP) il [REDACTED] ed ivi residente in Via [REDACTED], c.f.: [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_TPUTG_Ingresso_0034814_20220511;

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 all’Arch. Antonino Rizzuto, iscritto all’Ordine degli Architetti della Provincia di Trapani al n. 474, sottoscritta dal richiedente il titolo abilitativo;

VISTA la dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà a firma dell’Arch. Antonino Rizzuto, iscritto all’Ordine degli Architetti della Provincia di Trapani al n. 474, 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 € **154,86**, quali diritti di segreteria, a mezzo bollettino di c.c.p. del 18/05/2022;

VISTO il versamento alla Tesoreria Comunale di € **25,00**, quali diritti d’istruttoria, a mezzo bollettino di c.c.p. del 18/05/2022;

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 1091 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

Alla Signora **Giardina Maria**, meglio generalizzata in premessa, il Permesso di Costruire in sanatoria amministrativa ai sensi dell’art. 36 del D.P.R. 380/2001 (ex art. 13 Legge 47/45), recepito in Sicilia con modifiche dall’art. 14 della L.R. 16/2016, , **per il mantenimento di opere realizzate senza le dovute autorizzazioni in un fabbricato rurale, realizzato con concessione edilizia n. 57 del 07/06/1991, rilasciata in data 11/06/1991, oltre il mantenimento sempre all’interno dello stesso lotto di un corpo di fabbrica destinato a magazzino , entrambi censiti al N.C.E.U. al foglio di mappa n. 125 particella n. 286 sub 3 e al catasto terreni al foglio di mappa n. 125 particella n. 26, posti in Castelvetro-Contrada Latomie. (Z.T.O. “E1” zone omogenee agricole), secondo il progetto approvato dall’Ufficio e costituito dai seguenti elaborati:- Relazione Tecnica, Dati Metrici; - Legge 13/89;- Stralcio Catastale, Stralcio P.R.G., Stralcio Piano Paesaggistico Ambiti 2 e 3; -**Progetto Magazzino**: - Piante. Prospetti, Sezioni; -**Progetto concessionato** - C.E. n. 57/1991(Prat. N. 152/1990): Pianta e Sezione C.E. 57/1991; - **Progetto Nuova Situazione** - Appartamento: Piante, Prospetti, Sezioni; -**Planimetria coni Fotografici**, Rappresentazione Fotografica;**

.Art. 2 – oneri del Permesso di Costruire

La sanzione pecuniaria, ai sensi dell’art.36 comma 2° DPR 380/2001, dell’importo di € **1.102,02** è stata corrisposta in unica soluzione alla Tesoreria Comunale- sul c.c.p. n. 12124913 del 18/05/2022. (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, 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: 11/05/2022 prot.n. PR_TPUTG_Ingresso_0034814_20220511, 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 delle particelle nn.286 e 26 del foglio di mappa n. 125, della quale mq 406,75 viene vincolata a parcheggi di urbanizzazione primaria e mq 100 viene vincolata, altresì, a parcheggio scoperto a servizio del fabbricato .

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

Il sottoscritto Arch. Rizzuto Antonino, nella qualità di Tecnico delegato,

dichiara di accettare la presente concessione e si obbliga all'osservanza di tutte le condizioni e prescrizioni a cui essa è subordinata.

Data di rilascio 04.08.2022

Il Concessionario

f.to Antonino Rizzuto

Documento di riconoscimento CARTA D'IDENTITÀ n. ██████████

Rilasciato da COMUNE DI CASTELVETRANO in data ██████████ e scadenza il ██████████