



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.283 Anno 2021

PERMESSO DI COSTRUIRE n. 23 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 richiesta presentata in via telematica, attraverso la piattaforma impresainungiorno.gov.it, dal Signor **Giurintano Giacomo**, nato a [redacted] il [redacted] e residente in [redacted]

[redacted]-Via [redacted], C.F.: [redacted], acquisita al protocollo REP_PROV_TP/TP-SUPRO/0043862 del 22/05/2021-Codice Pratica: GRNGCM68P16 C286R-14052021-0020 e successive integrazioni: REP_PROV_TP/TP-SUPRO/0060298 del 05/07/2021, REP_PROV_TP/TP-SUPRO/0031242 del 23/03/2022 e REP_PROV_TP/TP-SUPRO/0038067 del 07/04/2022 **tendente ad ottenere il Permesso di Costruire per 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 opere realizzate in ampliamento al fabbricato esistente, (fabbricato realizzato senza le dovute autorizzazione di legge e successivamente posto in condono L.N. 47/85 e per il quale è stata rilasciata Concessione Edilizia per opere eseguite n. 272 del 08/10/2001, pratica condono n. 5776/85) oltre per il cambio di destinazione d'uso della veranda scoperta da non residenziale in residenziale (cucina), sito in Castelvetro-Frazione di Marinella di Selinunte- Via Teseo n. 31, censito in catasto al foglio di mappa 177, particella n. 1389;(Z.T.O. "P.P.R. n. 4 di Marinella di Selinunte")**

[le opere da mantenere ai sensi dell'art. 36 del D.P.R. 380/2001 consistono:

- realizzazione sul confine Nord del lotto di una tettoia con copertura in assi di legno con soprastante strato di coppi oltre un vano w.c. e un piano barbecue, posti all'interno della tettoia che ne costituisce il tetto di copertura;
- copertura e chiusura della veranda scoperta con conseguente aumento della superficie residenziale e della volumetria della cellula abitativa, con cambio di destinazione d'uso della veranda in cucina, oltre la demolizione del muro divisorio del soggiorno che ora occupa lo spazio originariamente riservato al vano cottura ;

Il fabbricato è composto da una cucina, un soggiorno pranzo, due bagni, tre camere da letto, un disimpegno, una scala esterna per 'accesso al terrazzo con ripostiglio nel sottoscala ed una piccola verandina coperta , oltre esternamente da una tettoia con sottostante vano w.c. e piano barbecue e due pergolati che stagionalmente vengono coperti con cannucciato]

VISTA la pratica edilizia n. n. 5776/85 (Legge 47/85);

VISTA la concessione edilizia in sanatoria per opere eseguite n. 272 del 08/10/2001 (L.N. 47/85);

VISTO l'atto "Pubblicazione di Testamento Olografo" del 7/08/2020 in morte del Sig. [redacted], redatto dal dott. Alfredo Mineo, Notaio in Marsala, iscritto nel Ruolo dei Distretti Notarili di Trapani e Marsala, Rep. [redacted], Raccolta n. [redacted];

VISTI gli elaborati allegati alla succitata richiesta, a firma dell'Arch. Pizzo Quinto Antonio, iscritto all'Ordine degli Architetti della Provincia di Trapani al n. 290;

VISTA l'asseverazione Igienico Sanitaria, ai sensi dell'art.96 della L.R. 12.05.2010 n.11, redatta dal Tecnico progettista Arch. Pizzo Quinto Antonio, iscritto all'Ordine degli Architetti della Provincia di Trapani al n. 290;

VISTA la Dichiarazione Sostitutiva di Certificazione (Art.2 legge 4/1/1968 n.15 come modificato dall'art.3 comma10, legge 15/5/1997,n.127 e dal D.P.R. 20/10/1998,n.403) con la quale il Sig. Giurintano Giacomo, nato a [redacted] ed ivi residente nella [redacted], cod. fisc. [redacted], Dichiarò che " *la realizzazione delle opere abusive, cambio di destinazione d'uso da veranda a cucina e costruzione vano bagno esterno, nel fabbricato presso cui risiede, sito a Marinella di Selinunte nella Via Teseo n° 31 iscritto in catasto al Fm. 177 part. 1389,*

sono state eseguite, dal proprio genitore Giurintano Angelo, nell'anno 2010", acquisita al protocollo REP_PROV_TP/TP-SUPRO/0038067 del 07/04/2022;

- VISTA** la relazione di conformità alla Legge 19 gennaio 1989 n° 13 del 01/07/2020 a firma dell'Arch. Pizzo Quinto Antonio, iscritto all'Ordine degli Architetti della Provincia di Trapani al n. 290;
- VISTA** la visura attuale per immobile n.T368839/2022 - Catasto fabbricati, rilasciata in data 06/04/2022 dall'Agenzia delle Entrate -Direzione provinciale di Trapani-Ufficio provinciale-Territorio-Servizi Catastali,-Foglio 177-Partcella n. 1389 (categoria A/7, Classe 2, Consistenza 7 vani -P.T.);
- VISTA** la perizia Giurata del 27 Marzo 2021, a firma dell'Arch. Pizzo Quinto Antonio, iscritto all'Ordine degli Architetti della Provincia di Trapani al n. 290, con la quale assevera che l'immobile è conforme agli elaborati grafici depositati e che per esso è richiesto il permesso di costruire in S.A., al fine di regolarizzarlo nel rispetto delle norme urbanistiche ed igienico sanitarie, con verbale di giuramento del 1 luglio 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 "RR" del P.P.R. n. 4-Marinella di Selinunte;
- VISTA l'ammissibilità n. 10 del 13/04/2022** all'intervento proposto, espressa dal Responsabile del Servizio:
" 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 € 3.469,16 (ex art. 36 del D.P.R. 380/2001 come recepito in Sicilia dall'art. 14 della L.R. 16/2016);*
 - *documentazione catastale aggiornata";*
- VISTA** la nostra nota Prot.Gen.n. 15529 del 13/04/2022 e protocollo di Settore n. 889 del 13/04/2022 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/0041894 del 14/04/2022, REP_PROV_TP/TP-SUPRO/0080328 del 15/07/2022, REP_PROV_TP/TP-SUPRO/0081481 del 19/07/2022, REP_PROV_TP/TP-SUPRO/0083139 del 25/07/2022, REP_PROV_TP/TP-SUPRO/0083580 del 26/07/2022 e REP_PROV_TP/TP-SUPRO/0085894 del 02/08/2022;
- VISTO** il certificato di idoneità sismica, a firma dell'Arch. Pizzo Quinto Antonio, iscritto all'Ordine degli Architetti della Provincia di Trapani al n. 290, vistato dal Genio Civile di Trapani, prot.n.97523 del 06/07/2022, Pratica n. 146144, acquisito al REP_PROV_TP/TP-SUPRO/0085894 del 02/08/2022;
- VISTA** la planimetria catastale riferita all'unità immobiliare urbana- foglio di mappa 177 particella n. 1389 sub 1, rilasciata dall'Agenzia delle Entrate-catasto fabbricati-Ufficio Provinciale di Trapani-in data 10/05/2022-Prot. n. T406106, acquisita al REP_PROV_TP/TP-SUPRO/0080328 del 15/07/2022;
- VISTA** la visura attuale per immobile, rilasciata dall'Agenzia delle Entrate -Direzione Provinciale di Trapani-Ufficio provinciale-Territorio-Servizi Catastali, in data 10/05/2022- Visura n.: T401856/2022-catasto fabbricati--foglio di mappa n. 177 particella n. 1389 sub 1-Categoria A/7, classe 2, Consistenza 7,5 vani; soggetti intestati:1.Giurintano Giacomo, nato a [REDACTED] il [REDACTED], C.F.: [REDACTED]- Proprietà per 1/1;
- VISTO** il Parere preventivo sull'autorizzazione allo scarico n. 33 del 13/05/2022 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/0081481 del 19/07/2022;
- VISTA** la dichiarazione sostitutiva di certificazione- autocertificazione della comunicazione antimafia- resa ai sensi del D.P.R. n. 445 del 28/12/2000 con la quale il Signor Giurintano Giacomo, nato a [REDACTED] il [REDACTED] e residente in [REDACTED] Via [REDACTED], C.F.: [REDACTED], consapevole delle sanzioni penali in caso di dichiarazioni false e della conseguente decadenza dai benefici eventualmente conseguiti(ai sensi degli artt. 75 e 76 del D.P.R. 445/2000) sotto la propria responsabilità, dichiara, che nei propri confronti non sussistono le cause di divieto, di decadenza o di sospensione di cui all'art. 109 della Legge 31/05/1965 1965, n. 575;
- 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. Pizzo Quinto Antonio, sottoscritta dal richiedente il titolo abilitativo;

VISTA la dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà a firma dell'Arch. Pizzo Quinto Antonio 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. dell' 13/04/2021;

RILEVATO che i tempi di conclusione del procedimento sono 305 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 Giurintano Giacomo, 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 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 opere realizzate in ampliamento al fabbricato esistente**, (fabbricato realizzato senza le dovute autorizzazione di legge e successivamente posto in condono L.N. 47/85 e per il quale è stata rilasciata Concessione Edilizia per opere eseguite n. 272 del 08/10/2001, pratica condono n. 5776/85) **oltre per il cambio di destinazione d'uso della veranda scoperta da non residenziale in residenziale (cucina), sito in Castelvetro-Frazione di Marinella di Selinunte- Via Teseo n. 31, censito in catasto al foglio di mappa 177, particella n. 1389 sub 1 (Z.T.O. "P.P.R. n. 4 di Marinella di Selinunte"),** secondo il progetto approvato dall'Ufficio e costituito dai seguenti elaborati: -Elaborato: Relazione Tecnica; scheda planivolumetrica; -Stralcio P.R.G., Stralcio Catastale, Stralcio Piano Paesaggistico; -Elaborati grafici: Pianta Piano Terra, Pianta Coperture, Prospetto Principale, Prospetto Laterale, Sezione Stralcio ortofoto;- Planimetria misure infissi;-Tavola- schema linea vita;-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:

Oneri di costruzione	€ 1.079,36
Oneri di Urbanizzazione	€ 655,22
	€ 1.734,58

ai sensi dell'art. 36 del D.P.R. n. 380/2001 - € (1.734,58 x 2) = € 3.469,16

Il suddetto importo di € 3.469,16 dovuto a titolo di oblazione, è stato versato direttamente in unica soluzione al Servizio di Tesoreria del Comune di Castelvetro sul c.c.p. n° 12124913 , in data 13/07/2022 (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:

-entro quindici giorni dal rilascio del 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 part.Ila n.1389 del f. di mappa n. 177, della quale la superficie di mq 47,50, viene asservita, 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 2022/2024.

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

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