



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.572 Anno 2021

PERMESSO DI COSTRUIRE n. 24 del 05/08/2022

(ai sensi dell'art. 10 del D.P.R. 380/2001 come recepito in Sicilia dall'art. 5 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 **Vaiana Giovanni**, nato a [REDACTED] il [REDACTED] ed ivi residente nella Via [REDACTED], c.f.: [REDACTED], acquisita al protocollo REP_PROV_TP/TP-SUPRO/0104317 del 23/11/2021- Codice Pratica: [REDACTED]-23112021-1804, per il rilascio del **Permesso di Costruire** per la realizzazione di un fabbricato ad una elevazione fuori terra da destinare a civile abitazione in Castelvetrano-Frazione di Marinella di Selinunte, Via Castore e Polluce, distinto in catasto al foglio di mappa 165 particella 400.(Z.T.O. "P.P.R. Marinella di Selinunte- agglomerato R1+R2 - Zona RR").

[L'intervento progettuale prevede la realizzazione di un fabbricato ad una elevazione fuori terra, comprendente una unità abitativa.

Il fabbricato sarà composto da soggiorno-cucina, disimpegno, wc, lavanderia, tre camere da letto di cui una con cabina armadio e w.c., oltre una piscina nell'area esterna di pertinenza.

L'area esterna sarà pavimentata con piastrelle per esterni antiscivolo in grès porcellanato tranne una piccola parte destinata a verde privato con essenze autoctone mediterranee dove sarà prevista anche l'area destinata a parcheggio inerente le costruzioni]

VISTI gli elaborati allegati alla succitata richiesta, a firma a firma dell'Arch. **Valerio Bandiera**, nato a [REDACTED] il [REDACTED], CF. [REDACTED] ed iscritto all'Ordine degli Architetti della provincia di Trapani al n° 880 e dell'Arch. **Stefania Bandiera**, nata a [REDACTED] il [REDACTED] c.f.: [REDACTED] A, iscritta all'Ordine degli Architetti della Provincia di Trapani al n° 1394;

VISTO il titolo di proprietà, atto di vendita, Repertorio n. [REDACTED], Raccolta n. [REDACTED], rogato dal dott. Giovanni Cangemi, iscritto nel Ruolo dei notai del Distretto notarile di Trapani e Marsala, in data [REDACTED], registrato a Castelvetrano il [REDACTED] al n. [REDACTED] Serie 1T e Trascritto a Trapani il [REDACTED] ai nn. [REDACTED];

VISTO l'estratto di mappa, relativo al sito di intervento, foglio di mappa n. 165 particella n.400, rilasciato dalla Direzione Provinciale di Trapani-Ufficio Provinciale -Territorio in data 05/04/2022-Prot. n. T446519/2022;

VISTA la visura attuale per immobile-Situazione degli atti informatizzati al 05/04/2022 Numero Pratica: T446285/2022- Catasto terreni, rilasciata dall'Agenzia delle Entrate -Direzione provinciale di Trapani-Ufficio provinciale-Territorio-Servizi Catastali, Foglio 165 Particella 400 Superficie: 440 mq;

VISTA l'**autocertificazione igienico-sanitaria** resa ai sensi dell'art. 96 comma 1 della Legge Regionale n. 11 del 23/11/2021 (semplificazioni degli adempimenti di competenza delle Aziende Sanitarie Provinciali), a firma dell'Arch. **Valerio Bandiera**, nato a [REDACTED] il [REDACTED] CF. [REDACTED] ed iscritto all'Ordine degli Architetti della provincia di Trapani al n° 880 e dell'Arch. **Stefania Bandiera**, nata a [REDACTED] il [REDACTED] c.f.: [REDACTED], iscritta all'Ordine degli Architetti della Provincia di Trapani al n° 1394, con la quale certificano che il fabbricato composto da una unità immobiliare destinato a civile abitazione previsto in progetto, è conforme alle vigenti norme igienico-sanitarie di cui al D.M. Sanità del 05/07/1975 e ss.mm.ii. al Regolamento Edilizio del Comune di Castelvetrano e alla Delibera del C.I.T.A.I. del 04/02/1977, acquisita al protocollo REP_PROV_TP/TP-SUPRO/0104317 del 23/11/2021;

VISTA la relazione con dichiarazione di conformità alla Legge 19 gennaio 1989 n° 13 del 24/05/2013 a firma dei tecnici: Arch. Valerio Bandiera, nato a [REDACTED] il [REDACTED] CF: [REDACTED] ed Arch. Stefania Bandiera, nata a [REDACTED] il [REDACTED] C.F.: [REDACTED], acquisita al Prot./E.P. in data 11/08/2014 al n° 2117, acquisita al protocollo REP_PROV_TP/TP-SUPRO/0104317 del 23/11/2021;

VISTA la dichiarazione ai sensi del D.M. 37/2008 del 24/05/2013 a firma dei Tecnici: Arch. Valerio Bandiera, nato a [REDACTED] il [REDACTED], CF [REDACTED] ed Arch. Stefania Bandiera, nata a [REDACTED] il [REDACTED] C.F: [REDACTED], acquisita al protocollo REP_PROV_TP/TP-SUPRO/0104317 del 23/11/2021;

CONSIDERATO che il progetto proposto rispetta i parametri urbanistici della Zona Residenziale di Recupero- Simbolo " R R" del P.P.R -Agglomerato R1+R2 - Marinella di Selinunte;

VISTE le Norme di Attuazione dei Piani Particolareggiati di Recupero L.R. 37/1985- Marinella di Selinunte;

VISTO l'art. 6 –Tipologia Edilizia- delle Norme di Attuazione dei Piani Particolareggiati di Recupero L.R. 37/1985- Marinella di Selinunte;

VISTA l'ammissibilità n. 13 del 27/04/2022 all'intervento proposto, espressa dal Responsabile della D.O.VII, Geom. Matteo Catanzaro, a condizione che :“- *le finestre di luce che si aprono sul fondo del vicino, rispettino le prescrizioni di cui all'art. 901 del codice civile: “... devono essere munite di un'inferriata idonea a garantire la sicurezza del vicino e di una grata fissa in metallo le cui maglie non siano maggiori di tre centimetri quadrati; avere il lato inferiore a un'altezza non minore di due metri e mezzo dal pavimento o dal suolo del luogo al quale si vuole dare luce e aria, se esse sono al piano terreno.....”*”;

VISTA la nostra nota Prot. Gen. n. 17177 del 27/04/2022 e Prot. di Settore n. 971 del 27/04/2021 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 la seguente nota integrativa acquisita al, REP_PROV_TP/TP-SUPRO/0081478 del 19/07/2022 e REP_PROV_TP/TP-SUPRO/0086800 del 04/08/2022;

VISTA l'Attestazione di deposito del progetto del Genio Civile di Trapani, rilasciata a seguito della denuncia dei lavori: Progetto di un fabbricato da destinare a civile abitazione in Castelvetro - Frazione di Marinella di Selinunte- Via Castore e Polluce - foglio 165 part 400 - Comune di Castelvetro, Committente: Giovanni Vaiana, **ai sensi degli artt. 65 e 93 del D.P.R. 380/2001 e ss.mm.ii.**, come recepito dalla LR. 16/2016 (art. 4 della L.1086/71 – art. 17 della L.64/74), con le modifiche di cui all'art. 94-bis, come introdotto dal DL 32/2019, convertito in legge 55/2019 - NTC di riferimento: DM 17 gennaio 2018. Progetto n 104545, Protocollo n. 20220071219- Data Avviso: 19/07/2022;

VISTE le dichiarazioni sostitutive degli atti di notorietà, rese ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. 28/12/2000 n. 445, dal Signor **Vaiana Giovanni**, nato a [REDACTED] ed ivi residente nella Via Ettore Majorana snc, c.f.: [REDACTED] nella qualità di proprietario di un appezzamento di terreno sito in Castelvetro- Frazione di Marinella di Selinunte Via Castore e Polluce e distinto in catasto al foglio di mappa 165 particella 400, nelle quali dichiara: di essere celibe e di essere l'attuale ed effettivo proprietario della particella in progetto, acquisita con atto di vendita stipulato il 30/03/2021 in Castelvetro via G. Bonsignore n. 28, dinanzi al Notaio Giovanni Cancemi, Notaio in Castelvetro, Repertorio n. [REDACTED], raccolta n. [REDACTED] e registrato a Castelvetro il [REDACTED] al n. [REDACTED] Serie 1T;

VISTA l'autocertificazione antimafia resa dal Signor **Vaiana Giovanni**, nato a [REDACTED] il [REDACTED] ed ivi residente nella Via Ettore Majorana snc, c.f.: [REDACTED], il quale, consapevole 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 propria responsabilità **dichiara** ai sensi della vigente normativa antimafia, giusto quanto previsto dall'art. 89 del D.Lgs06/09/2011, n. 159 e successive modifiche e integrazioni, 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 sussiste alcun provvedimento giudiziario interdittivo, disposto ai sensi della vigente normativa antimafia; -che nei propri confronti non è stata pronunciata sentenza passata in giudicato per qualsiasi reato che incida sulla propria moralità professionale, acquisita al REP_PROV_TP/TP-SUPRO/0086800 del 04/08/2022;

RILEVATO che per l'esecuzione dei lavori, di cui al presente permesso, interverranno le seguenti figure:

1)Progettisti e Direttori dei lavori: Arch. **Valerio Bandiera**, nato a [REDACTED] il [REDACTED], CF. [REDACTED] ed iscritto all'Ordine degli Architetti della provincia di Trapani al n° 880; Arch. **Stefania Bandiera**, nata a [REDACTED] il [REDACTED] c.f.: [REDACTED], iscritta all'Ordine degli Architetti della Provincia di Trapani al n° 1394;

2) Impresa esecutrice dei lavori:“ GT COSTRUZIONI SRL”, con sede legale: Via Mariano Stabile, 169 90126 Palermo (PA) Codice fiscale 06691770827;

VISTO il Parere preventivo sull'autorizzazione allo scarico n. 5 del 10/06/2022, rilasciato dalla VI Direzione organizzativa -Servizi a rete e Servizi Ambientali;

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 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. Valerio Bandiera, sottoscritta dal richiedente il titolo abilitativo;

VISTA la dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà a firma degli Architetti Valerio Bandiera e Stefania 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, del 23/11/2021;

RILEVATO che i tempi di conclusione del procedimento sono 177 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 **Vaiana Giovanni**, nato a [REDACTED] il [REDACTED] ed ivi residente nella Via [REDACTED], c.f.: [REDACTED], ai sensi dell'art. 10 del D.P.R. 380/2001, come recepito in Sicilia dall'art. 5 della L.R. 16/2016 di eseguire i lavori per la realizzazione di un fabbricato ad una elevazione fuori terra da destinare a civile abitazione in Castelvetro - Frazione di Marinella di Selinunte Via Castore e Polluce, distinto in catasto al foglio di mappa 165 particella 400.(Z.T.O. "P.P.R. Marinella di Selinunte- agglomerato R1+R2 - Zona RR"), già descritti in premessa, secondo il progetto approvato dall'Ufficio e costituito dai seguenti elaborati:

Tav.1:-Relazione Tecnica Descrittiva; Dati tecnici; Rapporti di Illuminazione; Relazione Asseverazione Igienico Sanitaria L.R. 11/2010; Relazione per il superamento delle barriere architettoniche (L.13/89); Dichiarazione sull'Impianto Elettrico(D.M. 37/08); Documentazione fotografica dei luoghi;

Tav.2:Stralcio Aerofotogrammetrico scala 1:200; Stralcio catastale scala 1:2000; Stralcio del PPR di Marinella di Selinunte scala 1:1000; Stralcio Piano Paesaggistico; Planimetria zona scala 1:2000, Schema dei Volumi scala 1:200; Dai Tecnici;

Tav. 3: Piante, Prospetti e Sezioni scala 1:100;

Elaborato: Relazione tecnica ed elaborato grafico ai sensi dell'art. 4 Decreto 5 settembre 2012 Assessorato Della Salute (Norme sulle misure di prevenzione e protezione dai rischi di caduta dall'alto da predisporre negli edifici per l'esecuzione dei lavori di manutenzione sulle coperture in condizioni di sicurezza).

Art. 2 – Oneri del Permesso di Costruire

il rilascio del permesso di costruire comporta la corresponsione di un contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione nonché al costo di costruzione, secondo le modalità stabilite dall'art. 7 della L.R. 16/2016 (recepimento con modifiche dell'art. 16 del D.P.R. 380/2001);

il contributo che il titolare deve corrispondere, a seguito della Deliberazione della Commissione Straordinaria (con i poteri e le attribuzioni del Consiglio Comunale- nominata con D.P.R. del 7 giugno 2017) n. 3 del 15/02/2019, dell'importo complessivo di € 9.559,52, è stato così determinato:

Oneri di Urbanizzazione € 5.583,28; - Oneri di Costruzione € 3.976,24;

L'importo complessivo dovrà essere corrisposto con le modalità e garanzie fissate nella stessa delibera. Il mancato pagamento del contributo, comporta l'applicazione delle sanzioni previste dall'art. 42 del D.P.R. 380/2001;

E' fatta salva, per il principio di autotutela, la possibilità di esercitare la rideterminazione dell'ammontare degli oneri del permesso su determinati.

Art. 3 - Obblighi e responsabilità del titolare

Nell'attuazione dei lavori, devono essere osservate le disposizioni, le Leggi e i Regolamenti locali in vigore, nonché le seguenti modalità esecutive: I lavori siano eseguiti così come previsti secondo le destinazioni d'uso indicate nel progetto approvato; Il presente atto deve essere depositato nel cantiere di lavoro, sino ad avvenuta ultimazione dell'opera, quindi a disposizione degli organi di controllo.

Nel cantiere deve essere affissa, in vista al pubblico, una tabella chiaramente leggibile, sulla quale siano indicati i seguenti dati: 1. Il nome e cognome della ditta titolare; 2. Il numero e la data del presente permesso; 3. Data inizio lavori; 4. Autorizzazione e/o deposito del Genio Civile di Trapani; 5. Il nome e il cognome del Progettista, del Direttore dei Lavori e del Coordinatore dei lavori (ex D.Lvo 81/2008 e smi) e del progetto degli impianti (D.M. 37/2008); 6. La/e ditta/e esecutrice dei lavori e ditta installatrice degli impianti; 7. La destinazione d'uso e le unità immobiliari consentite.

Ove si intenda dare esecuzione a strutture in C.A., indicate nell'art. 1 della Legge 05 novembre 1971 n° 1086, il costruttore è tenuto all'osservanza di tutte le norme contenute nella Legge medesima.

Al termine dei lavori, le opere devono essere sottoposte al collaudo statico previsto dall'art. 7 della Legge sopracitata e detto collaudo dovrà essere vidimato dall'Ufficio del Genio Civile, al fine dell'ottenimento del certificato di abitabilità/agibilità della costruzione dell'edificio.

Qualora non siano state eseguite opere in C.A., deve essere presentata, con la domanda di abitabilità o agibilità, una dichiarazione con la quale il D. L., o il costruttore, attesti che nell'esecuzione dell'opera non sono state attuate strutture in C.A.

Prima di avanzare domanda di abitabilità o di uso, il titolare del permesso, deve presentare (ove occorra) il certificato di collaudo del Comando dei VV.FF.

Il titolare, il progettista e il direttore dei lavori devono inoltre osservare: le norme del decreto legislativo 152/2006 e s.m.i. per la tutela di inquinamento delle acque e contro l'inquinamento atmosferico; la Legge n. 10 del 09.01.1991 e s.m.i. per il contenimento energetico per usi termici negli edifici ;il D.M. 37/2008 recante norme sull'installazione impianti elettrici; la Legge 36/2001 e s.m.i., e relativi decreti applicativi, recante norme sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici.

Per l'occupazione di suolo pubblico permanente, il titolare ha l'obbligo di iscrizione a ruolo e del pagamento della relativa tassa, entro trenta giorni dal rilascio del presente permesso di costruire. (D.L. 507/93).

Art. 4 - Termini di inizio e di ultimazione dei lavori

I LAVORI DEVONO ESSERE INIZIATI ENTRO UN ANNO, DAL RILASCIO DEL PRESENTE TITOLO ABILITATIVO ED ULTIMATI ENTRO TRE ANNI DALL'INIZIO PENA LA DECADENZA DEL PRESENTE PERMESSO DI COSTRUIRE.

IL TITOLARE DEL PERMESSO DI COSTRUIRE, **ENTRO QUINDICI GIORNI** DALL'ULTIMAZIONE DEI LAVORI E' TENUTO A PRESENTARE LA SEGNALEZIONE CERTIFICATA DI ABITABILITA'(SCA), RAPPRESENTANDO CHE LA MANCATA PRESENTAZIONE DELLA SEGNALEZIONE COMPORTERA' 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).

