



# 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.222 Anno 2022

## PERMESSO DI COSTRUIRE n. 25 del 12/09/2022

(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, dalla Signora **Cataldo Valentina**, nata a [REDACTED] il [REDACTED], Codice fiscale: [REDACTED] ed ivi residente in Via [REDACTED], acquisita al protocollo REP\_PROV\_TP/TP-SUPRO/0070985 del 23/06/2022 - **CODICE PRATICA:** [REDACTED]-23062022-1140 e successive integrazioni: REP\_PROV\_TP/TP-SUPRO/0074929 del 01/07/2022 e REP\_PROV\_TP/TP-SUPRO/0093934 del 05/09/2022, REP\_PROV\_TP/TP-SUPRO/0094216 del 06/09/2022 e REP\_PROV\_TP/TP-SUPRO/0095021 del 07/09/2022, per il rilascio del **Permesso di Costruire per demolizione e ricostruzione per adeguamento alla normativa antisismica, installazione di impianti tecnologici, efficientamento energetico con l'accesso ai benefici fiscali del superbonus 110% di un edificio residenziale sito nel comune di Castelvetro (TP)-Frazione di Marinella di Selinunte-Via Marco Polo, censito in catasto al foglio di mappa 176 particella n. 75 sub 1. (Z.T.O. "A3" del centro storico di Marinella di Selinunte).**

**[L'intervento progettuale prevede la demolizione e ricostruzione del fabbricato esistente sito nel comune di Castelvetro (TP), Frazione di Marinella di Selinunte-Via Marco Polo, censito in catasto al foglio di mappa 176 particella n. 75 sub 1.**

Il nuovo fabbricato sarà a tre elevazioni di cui una seminterrata (a due elevazioni fuori terra a Nord lungo la Via Marco Polo, a tre elevazioni fuori terra a Sud), sarà composto:

-a piano seminterrato: da un soggiorno cucina/pranzo che si affaccia sull'area prospiciente il mare attraverso un'ampia vetrata, da un bagno a servizio della zona giorno, una lavanderia e un vano ripostiglio/ dispensa. La parte retrostante risulta interrata e dunque gli ambienti w.c., lavanderia e ripostiglio saranno muniti di sistemi di areazione forzata.

-a piano terra: da due camere da letto e un bagno a servizio di quest'ultimi, un locale garage prospiciente la via Marco Polo, e da un vano scala che collega i tre livelli dell'immobile.

-a primo piano: da una camera da letto con annessa cabina armadio, un w.c. oltre due verande di cui una, coperta da un sistema pergolo/frangisole, prospiciente la parte sud del fabbricato, l'altra scoperta prospiciente la via Marco Polo.

Per quanto riguarda il progetto di efficientamento energetico, gli interventi da realizzare saranno:

- Realizzazione di coibentazione delle pareti perimetrali dell'edificio e della copertura e dei pavimenti;
- Infissi esterni con una minore trasmittanza termica e sistemi di schermatura;
- Impianto di riscaldamento e di climatizzazione estiva con pompa di calore;
- Impianto ACS con scaldacqua a pompa di calore;
- Realizzazione impianto fotovoltaico in copertura;
- Realizzazione impianto integrato ACS con pannelli solari in copertura;
- Collocazione colonnina di ricarica;
- Realizzazione, ove possibile, di impianti di automazione BACS]

**VISTI** gli elaborati allegati alla succitata richiesta, a firma dell'Arch. Gaspare Spallino, iscritto al n. 1148 dell'Ordine degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Trapani;

**VISTO** l'estratto di mappa, relativo al sito di intervento, rilasciato dalla Direzione Provinciale di Trapani-Ufficio Provinciale - Territorio in data 06/09/2022 -Prot. n. T132633/2022;

**VISTA** la visura attuale per immobile- Situazione degli atti informatizzati al 06/09/2022, Numero Pratica: T131562/2022- Immobile di catasto fabbricati, rilasciata dall'Agenzia delle Entrate -Direzione Provinciale di Trapani-Ufficio Provinciale-Territorio-Servizi Catastali,- Foglio 176 Particella 75 Subalterno 1, Categoria A/3), Classe 6, Consistenza 3,5 vani, Indirizzo: Via Marco Polo n. snc- Piano T-Dati di superficie: Totale: 70 m<sup>2</sup> Totale escluse aree scoperte : 63 m<sup>2</sup>; Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 1- **Cataldo Valentina** (CF [REDACTED]) nata a [REDACTED] (TP) il [REDACTED]-Diritto di: Proprietà per 1/1 in regime di separazione dei beni;

**VISTO** il titolo di proprietà (atto di vendita) rogato dal notaio Cangemi Giovanni, iscritto nel Ruolo dei notai del Distretto notarile di Trapani e Marsala, in data [REDACTED] con Repertorio n. [REDACTED] Raccolta n. [REDACTED] e registrato a Castelvetro il [REDACTED] al n. [REDACTED] Serie [REDACTED];

**VISTA** dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà (Art. 46 D.P.R. 28/12/2000 n. 445) resa in data 06/09/2022, con la quale la Signora **Cataldo Valentina** nata a [REDACTED] (TP) il [REDACTED], Cod. Fiscale [REDACTED] e residente in Via [REDACTED], 91022 Castelvetro nella qualità di proprietaria dell'immobile sito nel Comune di Castelvetro identificato catastalmente al foglio di mappa n. 176, particella 75, sub 1 con riferimento all'istanza avente ad oggetto : progetto di demolizione e ricostruzione per adeguamento alla normativa antisismica, per l'installazione di impianti tecnologici e per l'efficientamento energetico con l'accesso ai benefici fiscali del superbonus 110% di un edificio residenziale sito nel comune di Comune di Castelvetro (TP) frazione di Marinella di Selinunte, Via Marco Polo, consapevole delle responsabilità penali cui può andare incontro in caso di dichiarazioni non veritiere, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 76 del D.P.R. 445/00 e sotto la propria personale responsabilità, **dichiara che, " come si evince dall'atto di vendita rogato dal notaio Cangemi Giovanni, in data [REDACTED] con Repertorio n. [REDACTED], Raccolta n. [REDACTED] registrato a Castelvetro il [REDACTED] al n. [REDACTED] Serie [REDACTED], l'immobile oggetto di intervento risulta edificato in epoca anteriore all'anno 1942 e che successivamente il**

*predetto fabbricato è stato ampliato con la costruzione di un vano doccia, in assenza di regolare concessione edilizia, ma, per le stesse opere, il comune di Castelvetrano ha rilasciato la concessione in sanatoria n. 1131/07 in data 31 maggio 2007.”;*

- VISTA** la concessione in sanatoria per opere eseguite n. 1131 del 31/05/2007, rilasciata alla Signora Lo Grasso Calogero Linda, nata a [REDACTED] il [REDACTED].C.F.: [REDACTED], per ampliamento del corpo di fabbrica principale costruito antecedente all'anno 1942;
- VISTA** l'asseverazione Igienico Sanitaria, ai sensi dell'art.96 della L.R. 12.05.2010 n.11, redatta in data 06/09/2022 dal Tecnico progettista Arch. architetto Gaspare Spallino iscritto al n. 1148 dell'Albo professionale degli architetti pianificatori, paesaggisti e conservatori della provincia di Trapani, acquisita al protocollo REP\_PROV\_TP/TP-SUPRO/0095021 del 07/09/2022;
- VISTA** la relazione con dichiarazione di conformità alla Legge 19 gennaio 1989 n° 13, a firma del Tecnico progettista Arch. architetto Gaspare Spallino iscritto al n. 1148 dell'Albo professionale degli architetti pianificatori, paesaggisti e conservatori della provincia di Trapani, acquisita al protocollo REP\_PROV\_TP/TP-SUPRO/0095021 del 07/09/2022;
- VISTA** la dichiarazione di Progetto degli Impianti, resa in data 06/09/2022, ai sensi del DM 37 del 22/11/2008– Regolamento [...] recante riordino delle disposizioni in materia di attività di installazione degli impianti, a firma del Tecnico progettista Arch. architetto Gaspare Spallino iscritto al n. 1148 dell'Albo professionale degli architetti pianificatori, paesaggisti e conservatori della provincia di Trapani, nella quale dichiara, che l'intervento proposto non è soggetto agli obblighi di presentazione del progetto;
- VISTA** l'Autocertificazione Antimafia (art. 89 D. Lgs. 159/2011) resa, dalla Signora. **Cataldo Valentina** nata a [REDACTED] il [REDACTED], Cod. Fiscale [REDACTED] e residente in Via [REDACTED], **91022 Castelvetrano** nella qualità di **proprietaria** dell'immobile sito nel Comune di **Castelvetrano** identificato catastalmente al foglio di mappa n. **176**, particella **75**, sub **1**, 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. Lgs.06/09/2011, n. 159 e successive modificazioni ed integrazioni:- *che nei propri confronti non sussistono le cause di divieto, di decadenza o di sospensione previste dall'art. 67 del D. Lgs. 06/09/2011 n.159;- di essere a conoscenza che nei confronti dell'immobile di cui sono proprietario non sussiste alcun provvedimento giudiziario induttivo, disposto ai sensi della vigente normativa antimafia;-che nei propri confronti non è stata pronunciata sentenza passata in giudizio per qualsiasi reato che incida sulla propria moralità professionale*, acquisita al protocollo REP\_PROV\_TP/TP-SUPRO/0070985 del 23/06/2022;
- ACCERTATO** che il sito oggetto d'intervento 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 29/12/2016 e successivo D.A. n. 2694 del 15/06/2017, in parte in zona soggetta a specifiche prescrizioni dettate dall' articolo 20 del suddetto piano-Paesaggio locale 10 “Altopiano di Castelvetrano”- Paesaggio locale 10a “Paesaggi costieri urbanizzati-Marinella di Selinunte” (livello di tutela 1) ed in parte nel Paesaggio Locale 10g “Paesaggio della fascia costiera con elementi di naturalità” (livello di tutela 3);
- VISTA** la nota della Soprintendenza ai **BB.CC.AA.** della provincia di Trapani del 05/09/2022 Prot. n.20220051516, istanza n. 17317, nella quale, fatti salvi i vincoli e gli obblighi derivanti da ogni altra norma di legge e senza pregiudizio dei diritti di terzi, **AUTORIZZA**, l'esecuzione delle opere di cui all'accluso progetto, ai sensi dell'art. 146 del Codice dei Beni Culturali e del paesaggio, in quanto compatibili rispetto ai valori paesaggistici alle seguenti condizioni:  
-*Non sia realizzata alcuna opera all'interno della zona individuata nel PTP ambiti 2-3 della provincia di trapani con il Livello di tutela 3 corrispondente alla fascia gravata da vincolo SIC-ZPS;*  
-*Considerato che l'immobile è ubicato nel centro storico della frazione di Selinunte, gli infissi esterni siano realizzati in legno con persiane o scuri interni aventi dimensioni massime di mt. 1.30 x 2.40;*  
-*L'eventuale pergolato sia realizzato con elementi di copertura posti in orizzontale.*  
*Tale progetto dovrà essere realizzato nei particolari, nelle quote e nelle dimensioni conformemente ai grafici approvati e al presente provvedimento. Ogni eventuale variante dovrà essere preventivamente autorizzata dalla Soprintendenza, per non incorrere nelle sanzioni previste a carico dei trasgressori dall'art. 167 del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio”,* acquisita al protocollo REP\_PROV\_TP/TP-SUPRO/0093934 del 05/09/2022;
- VISTA** l'**ammissibilità n. 32 del 08/09/2022** all'intervento proposto, espressa dal Responsabile della D.O.VII a condizione che :  
-*vengano rispettate le prescrizioni di cui al parere della Soprintendenza ai BB.CC.AA. di Trapani, espresso in data 05/09/2022 Prot. n.20220051516, istanza n. 17317, che qui si riportano integralmente :*  
-*Non sia realizzata alcuna opera all'interno della zona individuata nel PTP ambiti 2-3 della provincia di trapani con il Livello di tutela 3 corrispondente alla fascia gravata da vincolo SIC-ZPS;*  
-*Considerato che l'immobile è ubicato nel centro storico della frazione di Selinunte, gli infissi esterni siano realizzati in legno con persiane o scuri interni aventi dimensioni massime di mt. 1.30 x 2.40;*  
-*L'eventuale pergolato sia realizzato con elementi di copertura posti in orizzontale.*  
*Tale progetto dovrà essere realizzato nei particolari, nelle quote e nelle dimensioni conformemente ai grafici approvati e al presente provvedimento.*  
*Ogni eventuale variante dovrà essere preventivamente autorizzata dalla Soprintendenza, per non incorrere nelle sanzioni previste a carico dei trasgressori dall'art. 167 del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio;*  
-*Inoltre nel rispetto della morfologia del fabbricato esistente ( da demolire), non venga realizzato il pergolato a copertura della veranda, posta a piano primo, prospiciente la Via Marco Polo” :*
- VISTA** la nostra nota Prot. Gen. n. 35447 del 08/09/2022 e Prot. di Settore n. 416 del 08/09/2022 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/0095889 del 10/09/2022 e REP\_PROV\_TP/TP-SUPRO/0096026 del 12/09/2022;
- VISTA** l'Attestazione di Deposito del progetto al Genio Civile di Trapani – Progetto n.106958, istanza inoltrata in data 10/09/2022- Protocollo n. 20220085320, **deposito del progetto a seguito della denuncia dei lavori, 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 di demolizione e ricostruzione per adeguamento alla normativa antisismica, per l'installazione di impianti tecnologici e per l'efficientamento energetico con l'accesso ai benefici

fiscali del Superbonus 110% di un edificio residenziale sito nel comune di Castelvetro (TP), Frazione di Marinella di Selinunte, Via Marco Polo;

**CHE** con nota acquisita al protocollo REP\_PROV\_TP/TP-SUPRO/0095889 del 10/09/2022, la ditta interessata ha prodotto in sostituzione nuovi elaborati grafici: **-Tavola: AR\_01 Relazione Tecnica** a Sostituzione ed Integrazione; **-Tavola: AR\_04 Elaborato di Progetto** a Sostituzione ed Integrazione, così come da condizioni prescritte con parere **n. 32 del 08/09/2022**;

**VISTA** la Dichiarazione Sostitutiva dell'atto di Notorietà (Art. 46 D.P.R. 28/12/2000 n. 445), con la quale la Signora **Cataldo Valentina** nata a [REDACTED] il [REDACTED], Cod. Fiscale [REDACTED] e residente in Via [REDACTED], 91022 Castelvetro, nella qualità di proprietaria dell'immobile sito nel Comune di Castelvetro identificato catastalmente al foglio di mappa n. 176, particella 75, sub 1 con riferimento all'istanza avente ad oggetto: progetto di demolizione e ricostruzione per adeguamento alla normativa antisismica, per l'installazione di impianti tecnologici e per l'efficientamento energetico con l'accesso ai benefici fiscali del superbonus 110% di un edificio residenziale sito nel comune di Comune di Castelvetro (TP) frazione di Marinella di Selinunte, via Marco Polo, consapevole delle responsabilità penali cui può andare incontro in caso di dichiarazioni non veritiere, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 76 del D.P.R. 445/00 e sotto la propria personale responsabilità **dichiara** "che in riferimento alla Delibera n.134 del 24.07.2020, non sussistono posizioni debitorie nei confronti dell'Ente ed è in regola con i pagamenti dovuti".

**VISTA** la Dichiarazione Sostitutiva dell'atto di Notorietà (Art. 46 D.P.R. 28/12/2000 n. 445), con la quale la Signora **Cataldo Valentina** nata a [REDACTED] (TP) il [REDACTED], Cod. Fiscale [REDACTED] e residente in Via [REDACTED] a snc, 91022 Castelvetro, dichiara: "*Di essere proprietaria di un immobile adibito ad abitazione, con annesso terreno libero pertinenziale sito in Castelvetro, frazione Marinella di Selinunte, Via Marco Polo, riportata nel catasto Fabbricati al foglio di mappa 176, particella 75, sub. 1, inoltre da quanto riportato nell'atto di vendita si evince quanto segue: "La vendita procede a corpo,..... nonché con tutte le pertinenze, azioni, ragioni, usi e comunioni, servitù attive e passive se e come esistenti ed in particolare con la servitù attiva di passaggio, anche con mezzi meccanici, sulla particella 632 e attraverso le aperture che immettono nella casa e nel terreno pertinenziale del bene in oggetto; tale diritto è stato esercitato in modo pacifico, pubblico, ininterrotto ed in buona fede da oltre vent'anni, così come risulta dal titolo di proprietà appresso citato; -Che la copia dell'atto Atto di vendita rogato dal notaio Giovanni Cancemi in data [REDACTED], repertorio [REDACTED], raccolta n. [REDACTED] e registrato a Castelvetro in data [REDACTED] al n. [REDACTED] Serie [REDACTED]; è conforme all'originale in mio possesso";*

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

**1)Progettista e Direttore dei lavori: Arch. Gaspare Spallino**, nato a [REDACTED] il [REDACTED], codice fiscale: [REDACTED], con studio tecnico in Castelvetro- Via Melchiorre Geraci n. 10, iscritto all'Ordine degli Architetti della Provincia di Trapani al n°1148;

**2 )Impresa esecutrice dei lavori.:** "Impresa individuale Michele Lombardo" con sede legale in Castelvetro (TP)-91022- Via Mazara n. 81, iscritta alla C.C.I.A.A. di Trapani al n. TP 194749- Legale Rappresentante Lombardo Michele, nato a [REDACTED] il [REDACTED], codice fiscale: [REDACTED];

**VISTO** l'Art. 23.delle N.T.A. del P.R.G.-Z.T.O. del centro storico di Marinella di Selinunte "A3";

**CONSIDERATO** che l'intervento proposto ricade in zona territoriale omogenea "A3" costituita dalla borgata antica di Marinella di Selinunte, il cui impianto morfologico urbano va preservato;

**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";

**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. 2022-2024 (approvato con Deliberazione della Giunta Municipale n. 90 del 29/04/2022) 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. Gaspare Spallino, sottoscritta dal richiedente il titolo abilitativo;

**VISTA** la dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà a firma dell' Arch. Gaspare Spallino, 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 22/06/2022;

**RILEVATO** che i tempi di conclusione del procedimento sono 56 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; **visto** il Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio (D.L.vo n. 42 del 22.01.2004 e ss.mm.ii.); **VISTO** il Decreto Assessoriale n. 6683 del 29/12/2016 con il quale è stato adottato il Piano Paesaggistico degli Ambiti 2 e 3 ricadenti nella provincia di Trapani, pubblicato all'Albo Pretorio del Comune di Castelvetro il 27.02.2017 e con Decreto Assessoriale n. 2694 del 15/06/2017 di rettifica, pubblicato all'Albo Pretorio del Comune di Castelvetro il 11/07/2017;

## **D I S P O N E**

### **Art. 1 - Oggetto del permesso di Costruire**

**Alla Signora Cataldo Valentina**, meglio generalizzata in premessa, 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 demolizione e ricostruzione per adeguamento alla normativa antisismica, installazione di impianti tecnologici, efficientamento energetico con**

**l'accesso ai benefici fiscali del superbonus 110% di un edificio residenziale sito nel comune di Castelvetrano (TP)-Frazione di Marinella di Selinunte-Via Marco Polo, censito in catasto al foglio di mappa 176 particella n. 75 sub 1.( Z.T.O. "A3"del centro storico di Marinella di Selinunte), già descritti in premessa, secondo il progetto approvato dall'Ufficio e costituito dai seguenti elaborati:** -Tavola: AR\_01 Relazione Tecnica a Sostituzione ed Integrazione (acquisita al REP\_PROV\_TP/TP-SUPRO/0095021 del 07/09/2022);-Tavola:AR\_02 Inquadramento Territoriale -Stralcio aerofotogrammetrico scala 1:1000;-Stralcio del P.R.G. scala 1:2000;-Stralcio Catastale scala 1:1000;-Stralcio Piano Paesaggistico scala 1:2000;-Stralcio ortofotocarta scala 1:25000;-Foto satellitare;-Tavola: Ar\_03 Elaborati Stato di Fatto: Piante, Prospetti e Sezioni dello Stato di Fatto- Pianta Piano Terra (1:100);-Pianta delle Coperture (1:100);-Prospetto Laterale Destra (1:100);-Prospetto sulla Via Marco Polo ( 1:100);-Prospetto sul Mare (1:100);-Sezione A-A (1:100);- Sezione B – B ( 1:100);-Tavola: AR\_04 Elaborato di Progetto a Sostituzione ed Integrazione: Piano Terra (Scala 1:100);- Copertura (Scala 1:100);-Prospetto Nord (Scala 1:100);-Prospetto Sud (Scala 1:100);-Prospetto Est (Scala 1:100)-Prospetto Ovest (Scala 1:100);-Sezioni A-A' (Scala 1:100);-Tavola:AR\_05 Documentazione Fotografica;-Tavola: AR\_06 Relazione Paesaggistica;- Tavola:AR\_07 Elaborato Allaccio Scarico;- Tavola: AR\_08 Relazione Coperture -Relazione Coperture; -Allegato "A"; - Allegato "B" Asseverazione;

## **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 € 4.758,15, è stato così determinato:

**- Oneri di Urbanizzazione € 1.745,79; - Oneri di Costruzione € 3.012,36;**

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 Direttore dei Lavori, 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).

La decadenza del permesso, avrà luogo qualora anche per effetto dell'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche, con le quali il permesso stesso sia in contrasto, salvo che i lavori siano stati iniziati e vengano completati entro il periodo di validità (tre anni dalla data di inizio).

L'inizio e fine dei lavori devono essere denunciati e sottoscritti dal Titolare, dalla Direzione dei lavori, dall'Impresa esecutrice e dal Coordinatore per l'esecuzione dei lavori.

**IL VERBALE INIZIO LAVORI, da presentare entro e non oltre 15 giorni dalla data del concreto inizio, pena la sua inefficacia dovrà essere accompagnato da:**

- *Dichiarazione resa ai sensi del D.M. n. 445/2000 circa la regolarità assicurativa della/e Impresa/e esecutrice/i dei lavori, accompagnata dai dati per la richiesta del DURC da parte del Comune, su modello predisposto da questo Ente;*
- *Dichiarazione resa dal direttore dei lavori e dalla ditta proprietaria sullo smaltimento dei rifiuti prodotti dal cantiere che dovrà avvenire conformemente al D.lvo 152/2006 e s.m.i. e sulla verifica dei requisiti di idoneità del sito di conferimento;*

- Dichiarazione di acquisizione materiale inerte della ditta proprietaria del centro di conferimento;
- Adempimenti ex D.A. 11.12.2008 dell'Assessorato Regionale Territorio ed Ambiente, in armonia a quanto stabilito nel Decreto del Ministero dell'Ambiente e del territorio e del mare del 10/08/2012 n. 161 per il riutilizzo terre e rocce da scavi nell'ambito dello stesso cantiere con la predisposizione del "piano d'utilizzo" di cui all'art. 5 del predetto decreto e con le disposizioni del D. lvo. n. 152 del 2006 resi dal D.LL. e dalla ditta proprietaria;
- Progetto in duplice copia, ex art. 28 legge 10/91, ai sensi del D. lvo 192/2005 e s.m.i., delle opere relative al contenimento del consumo energetico dell'edificio;
- Dichiarazione resa dal committente o dal Responsabile dei lavori sulla verifica della idoneità dei requisiti tecnico-economici ed organizzativi dell'impresa esecutrice dei lavori ex d.lvo 81/2008;

**Il VERBALE DI FINE DEI LAVORI, da presentare entro e non oltre 15 giorni, dalla constatazione da parte della D.L.L.L. pena la sua inefficacia, dovrà essere accompagnato da:**

- Dichiarazione resa ai sensi del D.M. n. 445/2000 circa la regolarità assicurativa della/e Impresa/e esecutrice/i dei lavori, accompagnata dai dati per la richiesta del DURC da parte del Comune;
- Asseverazione del D.LL. sia sulla conformità delle opere realizzate rispetto al progetto e alle eventuali varianti ed alla relazione tecnica di cui all'art. 28 comma 1 Legge 10/91 ai sensi dell'art. 8 del d. lvo 192/2005 e s.m.i.
- Attestato di prestazione energetica dell'edificio realizzato ex d. lvo 192/2005 e s.m.i.
- Dichiarazione del D.L.e dal proprietario sulla quantità di terra e rocce da scavo risultante dall'esecuzione dell'opera e sulla quantità di sfabbricidi e materiale di risulta prodotti in cantiere. Nella stessa dichiarazione deve essere indicato il centro di conferimento regolarmente autorizzato;
- Dichiarazione del centro di conferimento di ricezione del suddetto materiale con allegata l'autorizzazione a esercitare tale attività.

**La mancata o intempestiva comunicazione di inizio e fine lavori, comporta l'applicazione della sanzione di cui all'art. 3 comma 4 secondo capoverso del regolamento per l'applicazione della sanzione amministrativa approvato con deliberazione della Commissione Straordinaria (adottata con i poteri e le attribuzioni del Consiglio Comunale) n°12 del 09/10/2017.**

Il Comune si riserva comunque, la facoltà di richiedere tra l'altro, i contratti di appalto o di prestazione di opera in economia regolarmente registrati.

### **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.**

**CHE VENGA RISPETTATO IL PARERE DELLA SOPRINTENDENZA AI BB.CC.AA. DI TRAPANI ESPRESSO CON NOTA DEL 05/09/2022 PROT. N.20220051516, ISTANZA N. 17317, CHE QUI SI INTENDE INTEGRALMENTE RIPORTATO;**

**CHE VENGA RISPETTATO IL PARERE ESPRESSO DAL RESPONSABILE DELLA D.O. VII ESPRESSO IN DATA 08/09/2022 N. 32**

**Viene asservita al fabbricato con vincolo di inedificabilità l'intera superficie della particella n. 75 del foglio di mappa n. 176.**

In riferimento all'art. 2 del presente Permesso di Costruire, a garanzia dell'esatto adempimento degli oneri, di cui sopra, la ditta ha prestato adeguata ed idonea garanzia complessiva di € 6.344,20, di cui € 4.758,15 per oneri concessori ed € 1.586,05 per eventuali sanzioni di cui all'art.50 della L.R. 71/78, mediante polizza fidejussoria n°420529274- Agenzia di Marsala-Undici Maggio Cod. IB3 00, emessa in data 09/09/2022 dalla Società Assicuratrice GENERALI ITALIA S.P.A.

L'importo di € 4.758,15 relativo agli oneri concessori è stato rateizzato con rate semestrali di seguito riportate:

|  |  |
|--|--|
| 1° rata di € 1.189,54 con scadenza il 31/03/2023 | 2° rata di € 1.189,54 con scadenza il 30/09/2023 |
| 3° rata di € 1.189,54 con scadenza il 31/03/2024 | 4° rata di € 1.189,53 con scadenza il 30/09/2024 |

**Si fa presente che il rispetto delle scadenze suddette, è ad esclusiva responsabilità del concessionario ed il pagamento in ritardo comporterà l'applicazione delle sanzioni previste dall'art. 50 della LR 71/78 e s.m.i.**

**All'uopo si specifica che non sarà effettuata alcuna comunicazione in merito alle scadenze delle rate suddette.**

**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

**Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs 82/2005 s.m.i. e norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa)**