



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.312 Anno 2021

PERMESSO DI COSTRUIRE n. 30 del 08/11/2022

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, presentata dal Signor **Galfano Baldo**, nato a [redacted] il [redacted] ed ivi residente in Via [redacted], C.F.: [redacted], acquisita al protocollo REP_PROV_TP/TP-SUPRO/0046251 del 27/05/2021- CODICE PRATICA: [redacted]-03052021-1721 e successiva integrazione REP_PROV_TP/TP-SUPRO/008 4755 del 28/09/2021, **tendente ad ottenere il Permesso di Costruire in 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) per il mantenimento di opere realizzate in difformità alla Concessione Edilizia rilasciata per opere eseguite n. 1590 del 09/12/2010 (L.N. 47/85), pratica condono n. 2723, sull'immobile sito in Castelvetro-Frazione di Marinella di Selinunte- Via delle Sirene snc, censito in catasto al foglio di mappa 177, particella n. 632 sub 1 (Z.T.O. B3 - Zona Di Completamento-Marinella Di Selinunte);

[l'intervento progettuale proposto prevede il mantenimento delle seguenti opere:

- ampliamento della superficie coperta di mq 6,43 per un volume di mc 18,65;
- diversa distribuzione degli spazi interni con lo spostamento del corridoio dalla parte sinistra alla parte destra del fabbricato;
- modifiche alle aperture esterne con trasformazione di porte in finestre;
- realizzazione di un pergolato con struttura formata da profilati scatolari di acciaio, solidalmente collegati tra loro, al suolo e al fabbricato, il manufatto occupa la superficie di 9,35 mq, ha altezza massima di metri 2,50 ed è destinato alla creazione di una zona d'ombra durante il periodo estivo attraverso la posa di telo e/o cannucciato sulla struttura in elevazione.

Nell'anno 2011 la ditta ha demolito la parte di fabbricato formata da cucina, w.c., disimpegno e veranda coperta, ricostruendola con ampliamento in pianta di m 1,30 lungo il lato longitudinale mantenendo inalterata la dimensione trasversale pari a 4,95 metri, allo scopo di ampliare la cucina ed il w.c..

Il fabbricato è composto: da un soggiorno, da due camere, un corridoio, un ripostiglio, un disimpegno, una cucina, un bagno, una veranda coperta oltre esternamente da un pergolato]

VISTI gli elaborati allegati alla succitata richiesta, a firma dell' Ing. Vincenzo Polizzi, iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Trapani al n. 1476;

VISTA la concessione edilizia per opere eseguite n. 1590 del 12/10/2009 rilasciata il 09/12/2010;

VISTA la dichiarazione sull'epoca di realizzazione degli immobili, contenuta all'interno del modello MDA - pag.7/12, con la quale il Sig. **Galfano Baldo**, nato a [redacted] il [redacted] ed ivi residente in Via [redacted], C.F.: **GLFBLD89L15C286T**, dichiara che le opere sono state realizzate in data 01/03/2011, acquisita al protocollo REP_PROV_TP/TP-SUPRO/0046251 del 27/05/2021- CODICE PRATICA: **GLFBLD89L15C286T-03052021-1721**;

VISTO lo stralcio catastale, relativo al sito di intervento, rilasciato dall'Agenzia delle Entrate- Direzione Provinciale di Trapani-Ufficio Provinciale -Territorio in data 26/04/2021-Prot. n. T411905/2021;

VISTA la Relazione Tecnica di Asseverazione-Richiesta di Permesso Di Costruire (**art. 20, d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380**), a firma del Tecnico progettista Ing. Vincenzo Polizzi, iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Trapani al n. 1476, con la quale dichiara che l'intervento proposto non comporta l'installazione, la trasformazione o l'ampliamento di impianti tecnologici e, ai sensi del D.M. 22 gennaio 2008, n. 37 non è soggetto agli obblighi di presentazione del progetto, acquisita al REP_PROV_TP/TP-SUPRO/0046251 del 27/05/2021;

VISTA la relazione con dichiarazione di conformità alla Legge 19 gennaio 1989 n° 13, a firma del Tecnico Progettista Ing. Vincenzo Polizzi, iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Trapani al n. 1476, acquisita al REP_PROV_TP/TP-SUPRO/0084755 del 28/09/2021;

VISTA la visura attuale per immobile-situazione degli atti informatizzati al 10/11/2021- numero Pratica .T318736/2021 – Catasto Fabbricati – Foglio di mappa n. 177, particella n. 632 sub 1, Categoria :A/3- Classe 7-Consistenza 5,5vani, rilasciata dall'Agenzia delle Entrate, Direzione provinciale di Trapani-Ufficio Provinciale-Territorio Servizi Catastali in data 10/11/2021-Intestazione attuale dell'immobile:-Galfano Baldo, nato a Castelvetro il 15/07/1989, codice fiscale: GLFBLD 89L15 C286T;

VISTO il titolo di proprietà:- Dichiarazione di successione testamentaria presentata all'Agenzia delle Entrate – Castelvetro in data [REDACTED] ed annotata al n. [REDACTED] vol. [REDACTED];

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. 42 del 16/11/2021 all'intervento proposto, espressa dal Responsabile del Servizio: *“favorevole a condizione che la ditta interessata produca, prima del rilascio del Permesso di Costruire in sanatoria amministrativa:*

- *C.I.S.(Certificato d'idoneità Sismica) vistato dal Genio Civile di Trapani;*
- *versamento dell'importo dovuto a titolo di oblazione di € 629,72 (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. 45348 del 16/11/2021 e prot. di Settore n. 3550 del 16/11/2021 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 le seguenti note integrative acquisite al REP_PROV_TP/TP-SUPRO/0107976 del 13/10/2022, REP_PROV_TP/TP-SUPRO/0108856 del 17/10/2022, e REP_PROV_TP/TP-SUPRO/0115823 del 07/11/2022;

VISTA l'asseverazione Igienico Sanitaria, ai sensi dell'art.96 della L.R. 12.05.2010 n.11, redatta in data 05/01/2021 dal tecnico progettista Ing. Vincenzo Polizzi, iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Trapani al n. 1476, acquisita al REP_PROV_TP/TP-SUPRO/0107976 del 13/10/2022;

VISTO il certificato di idoneità sismica, a firma dell'Ing. Vincenzo Polizzi, iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Trapani al n. 1476, vistato dal Genio Civile di Trapani, presentato in data 24/06/2022, prot.n.110639 del 03/08/2022, acquisito al REP_PROV_TP/TP-SUPRO/0108856 del 17/10/2022;

VISTA la dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà, resa in data 13/10/2022, ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. 28/12/2000 n. 445, dal **Signor Galfano Baldo**, nato a [REDACTED] il [REDACTED] ed ivi residente in **Via L. Sciascia n. 29**, C.F.: [REDACTED], nella qualità di proprietario di un edificio per civile abitazione sito in territorio di Castelvetro, frazione Marinella di Selinunte, via Delle Sirene ed annotato in catasto al foglio di mappa n. 177particella n. 632, munito di concessione edilizia in sanatoria n. 1590 del 09/12/2010 (rilasciata ai sensi della L.N. 47/85 – pratica n. 2723), intestatario del Permesso di Costruire, consapevole delle sanzioni penali nel caso di dichiarazioni non veritiere, di formazione o uso di atti falsi, richiamate dal' art. 76 del D.P.R. 445 del 28 dicembre 2000, dichiara *“ in ossequio alla Delibera di Giunta Municipale n. 134 del 24/07/2020 di essere in regola con il pagamento delle tasse e dei tributi locali”*, acquisita al REP_PROV_TP/TP-SUPRO/0108856 del 17/10/2022;

VISTA la planimetria catastale rilasciata dall'Agenzia delle Entrate- Catasto fabbricati- Ufficio Provinciale di Trapani-ultima planimetria in atti-in data 07/11/2022 n. T290791-Foglio 177 particella 632 sub 1, acquisita al REP_PROV_TP/TP-SUPRO/0115823 del 07/11/2022;

VISTA la dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà, resa in data 07/11/2022, ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. 28/12/2000 n. 445, dal **Signor Galfano Baldo**, nato a [REDACTED] il [REDACTED] ed ivi residente in Via [REDACTED], C.F.: [REDACTED], f.to, nella qualità di proprietario di un edificio per civile abitazione sito in territorio di Castelvetro, frazione Marinella di Selinunte, via Delle Sirene ed annotato in catasto al foglio di mappa n. 177particella n. 632, munito di concessione edilizia in sanatoria n. 1590 del 09/12/2010 (rilasciata ai sensi della L.N. 47/85 – pratica n. 2723), intestatario del Permesso di Costruire, consapevole delle sanzioni penali nel caso di dichiarazioni non veritiere, di formazione o uso di atti falsi, richiamate dal' art. 76 del D.P.R. 445 del 28 dicembre 2000, dichiara 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”*, acquisita al REP_PROV_TP/TP-SUPRO/0115823 del 07/11/2022;

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 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;

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 Deliberazione della Giunta Municipale n. 10 del 01/02/2022 -Approvazione Piano di Auditing-2022/2024;

VISTA la lettera di affidamento incarico all'Ing. Vincenzo Polizzi, iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Trapani al n. 1476, sottoscritta dal richiedente il titolo abilitativo;

VISTA la dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà a firma dell'Ing. Vincenzo Polizzi, iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Trapani al n. 1476 attestante il pagamento delle correlate spettanze da parte del committente (art. 36 Legge 12/02/2019 n. 1).

VISTO il versamento alla Tesoreria Comunale-Credito Valtellinese -Agenzia di Castelvetro- di € **50,00**, quali diritti di segreteria, a mezzo di Bonifico Bancario emesso da UniCredit S.p.a in data 25/05/2021;

RILEVATO che i tempi di conclusione del procedimento sono 368 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;

D I S P O N E

Art. 1 - Oggetto del permesso di Costruire

al Signor **Galfano Baldo**, 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 di opere realizzate in difformità alla Concessione Edilizia rilasciata per opere eseguite n. 1590 del 09/12/2010** (L.N. 47/85), pratica condono n. 2723, sull'immobile sito in Castelvetro-Frazione di Marinella di Selinunte- Via delle Sirene snc, censito in catasto al foglio di mappa 177, particella n. 632 sub 1 (Z.T.O. B3 - Zona Di Completamento-Marinella Di Selinunte), secondo il progetto approvato dall'Ufficio e costituito dai seguenti elaborati:

-**Tav. 1 bis:** Relazione Tecnica; Dichiarazione L. 13/89; Scheda Plano-volumetrica;

-**Tav. 2 bis:** Stralcio Piano Paesaggistico (scala 1:25000), P.R.G. (scala 1:2000), Stralcio Catastale scala 1:2000-Foglio 177 particella n. 632 (scala 1:2000); Scheda del Terreno (Allegato A); Planimetria del lotto (scala 1:200);

-**Tav.3bis:** Stato di Fatto:- Pianta Piano Terra e Copertura; Prospetti; Sezioni; Adeguamento L. 13/89; Calcolo delle superfici finestrate; Planimetria con modifiche;

-**Tav. 4:** Documentazione fotografica;

-**Tavola n. 5:** Elaborati di cui alla C.E. in sanatoria (L.N. 47/85) n. 1590 del 12/10/2009 rilasciata il 09/12/2010; Pianta Piano Terra; Prospetto; Sezione;

-Elaborato tecnico delle coperture;

.Art. 2 – oneri del Permesso di Costruire

La sanzione pecuniaria, ai sensi dell'art.36 comma 2° DPR 380/2001, dell'importo di € **629,72** è stata corrisposta **al Servizio della Tesoreria del Comune di Castelvetro - Credit Agricole Italia** a mezzo di Bonifico Bancario emesso dalla banca UniCredit S.p.A. dell'11/10/2022.(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 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 la superficie di mq 226,20 della particella 632 del foglio di mappa n. 177, della quale la superficie di mq 46,45, viene asservita, altresì, a parcheggio scoperto a servizio del fabbricato

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

La ditta interessata entro i successivi sessanta giorni dall'occupazione o uso del fabbricato di cui al presente Permesso di Costruire, deve presentare denuncia TARI all'Ufficio Tributi -Comune di Castelvetro-Via della Rosa.

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)