



# Città di Castelvetrano

## Selinunte

### DIREZIONE ORGANIZZATIVA VII

#### “URBANISTICA - EDILIZIA PRIVATA - INNOVAZIONI”

Pratica N. 248 Anno 2022

## PERMESSO DI COSTRUIRE n. 33 del 18.11.2022

(ai sensi dell'art. 10 del D.P.R. 380/2001 come recepito in Sicilia dall'art. 5 della L.R. 16/2016 e dall'art. 6 della L.R. 23/2021)

### EDILIZIA PRIVATA

### IL RESPONSABILE DELLA D.O. VII

**VISTA** la richiesta presentata dal Sig. **FRANCHINA Luca**, nato [REDACTED], c.f.: [REDACTED] ed ivi residente [REDACTED], coniugato con **VIVONA Valentina** nata a [REDACTED], c.f.: [REDACTED], in regime di separazione legale dei beni, acquisita al Prot/Supro n. 60279 del 27.05.2022, tendente ad ottenere il permesso di costruire (ai sensi dell'art. 5 della L.R. 10 Agosto 2016 n. 16 e dell'art. 6 della L.R. 06 agosto 2021 n. 23) per la realizzazione di un fabbricato residenziale, da realizzare in Castelvetrano nella via Sandro Pertini in corrispondenza di un lotto di terreno, distinto in catasto al foglio di mappa n. 37 part. 1294.

*[La proposta progettuale prevede la realizzazione di un fabbricato monofamiliare due elevazioni fuori terra, con al piano terra ingresso con vano scala, salone-soggiorno, cucina-pranzo, dispensa e servizio igienico, tre camera da letto, di cui una matrimoniale, due servizi igienici. Al piano primo trovano allocazione gli ambienti di servizio della casa ossia, un servizio igienico, una lavanderia, un ripostiglio, una cucina secondaria, un'area adibita a studio ed un locale tecnico.]*

**VISTO** il titolo di proprietà (atto di vendita), rogato dal Dott. Giovanni Cancemi, Notaio in Castelvetrano, stipulato in data 17.12.2021, Rep. n. 42.714 - Racc. 27.378 e registrato a Castelvetrano il 21.12.2021 al n. 35319 serie T1;

**VISTO** l'estratto di mappa, relativo al sito di intervento, rilasciato Dalla Direzione Provinciale di Trapani – Ufficio Provinciale – Territorio in data 26.05.2022 prot. T315469/2022;

**VISTE** le visure per immobile –Catasto Terreni, foglio di mappa n. 37 particella n. 1294, rilasciata dalla Direzione Provinciale di Trapani - Ufficio Provinciale –Territorio -N. Prat. n. T312280/2022;

**VISTI** gli elaborati allegati alla succitata richiesta, a firma degli Architetti, Gaspare Titone nato a [REDACTED] iscritto all'ordine degli architetti della provincia di Trapani al n. 1166 e Michele Piccolo nato a [REDACTED] iscritto all'ordine degli architetti della provincia di Trapani al n. 1573, entrambi con studio tecnico nella [REDACTED];

**VISTE** le NTA della Piano Regolatore del Comune di Castelvetrano "ZTO B2" art. 25.4;

**VISTA** l'ammissibilità favorevole n. 29 espressa dall'ufficio in data 03.08.2022;

**VISTA** la nostra nota Prot. Gen. n. 31539 del 04.08.2022 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 la nota integrativa acquisita al Prot. REP\_PROV\_TP/TP-SUPRO/0103017 del 30.09.2022;

**VISTO** il progetto dei lavori ed i disegni allegati allo stesso;

**VISTA** la relazione igienico sanitaria redatta ai sensi dell'art. 96 comma 1 della L.R. 12.05.2010 n. 11, a firma del Tecnico Progettista Arch. Gaspare Titone, iscritto all'Ordine degli Architetti della provincia di Trapani al n. 1166;

**VISTA** la relazione con dichiarazione di conformità alla Legge 19 gennaio 1989 n. 13, a firma del Tecnico Progettista Arch. Gaspare Titone, iscritto all'Ordine degli Architetti della provincia di Trapani al n. 1166;

**VISTA** la dichiarazione, a firma del Tecnico progettista Arch. Gaspare Titone, ai sensi del D.M. 37/2008, che: "gli impianti non sono soggetti alla redazione del progetto di cui all'art. 5 c. 2 del D.M. n. 37/08";

**VISTA** l'attestazione di deposito del progetto rilasciata dal Genio Civile di Trapani 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 L.R. 16/2016 (art. 4 della L. 1086/71- art. 17 della L. 64/74), Progetto n. 108004, Protocollo n. 20220091242 del 29.09.2022;

**VISTO** l'elaborato tecnico delle coperture, redatto ai sensi del Decreto Assessorato Salute Regione Sicilia n. 1754 del 5 settembre 2012 Circolare Assessoriale n.1304 del 23 luglio 2013, a firma degli Architetti Gaspare Titone e Michele Piccolo;

**VISTO** il parere preventivo idrico e fognario n. 12 rilasciato in data 20.09.2022 dalla VI D.O. Servizi a Rete e Servizi Ambientali;

**VISTE** le autocertificazioni rese, Ai sensi della L.127/97 e l.191/98 recepite della L.R. 23/98 e del regolamento di attuazione adottato con D.P.R. n. 445 del 28/12/2000, dai sigg. Franchina Luca e Vivona Valentina richiedenti in data 24.10.2022, che nei propri confronti non sussistono le cause di divieto, decadenza o di sospensione previste dall'art. 67 del D.lgs. n. 159/2011 e successive modifiche ed integrazioni;

**VISTE** le autocertificazioni rese, ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. 28.12.2000 N. 445, dai sigg. Franchina Luca e Vivona Valentina, in data 24.10.2022, con le quali dichiarano di essere in regola con il pagamento dei tributi locali;

**VISTA** la certificazione rilasciata dalla X Direzione Organizzativa Tributi, prot. 45892 del 16.11.2022, sulla regolarità dei tributi locali;

**VISTA** la Delibera n. 90 del 29.04.2022 della Giunta Municipale con il quale è stato adottato l'aggiornamento del PIPC valevole per il periodo 2022/2024;

**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, 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;

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

1. **PROGETTISTI ARCHITETTONICI**, Architetti, Gaspare Titone nato a [REDACTED] iscritto all'ordine degli architetti della provincia di Trapani al n. 1166 c.f. [REDACTED] e Michele Piccolo nato a [REDACTED] iscritto all'ordine degli architetti della provincia di Trapani al n. 1573, entrambi con studio tecnico nella via B. Ricasoli n. 22 a Castelvetrano c.f. [REDACTED];
2. **PROGETTISTA DELLE STRUTTURE E DIRETTORE DEI LAVORI**: - Architetti, Gaspare Titone nato a [REDACTED] iscritto all'ordine degli architetti della provincia di Trapani al n. 1166 c.f. [REDACTED];
3. **IMPRESA ESECUTRICE DEI LAVORI**: "SANTANGELO COSTRUZIONI S.R.L.", con sede legale in Via [REDACTED] - 91022 Castelvetrano (TP) - [REDACTED];

**VISTO** il versamento alla Tesoreria Comunale di € 50,00, quali diritti d'istruttoria e di segreteria, a mezzo di bollettino di c.c.p. del 20.04.2022;

**VISTA** la Delibera della Giunta Municipale n. 190 del 24.08.2021 di modifica della struttura organizzativa dell'Ente;

**VISTA** la Determina del Sindaco n. 32 del 31.08.2021 di 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;

**VISTA** la lettera di affidamento incarico agli Architetti Gaspare Titone e Michele Piccolo, sottoscritta dal richiedente il titolo abilitativo, sig. Franchina Luca comproprietario;

**VISTA** la dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà a firma degli Architetti Gaspare Titone Michele Piccolo, attestante il pagamento delle correlate spettanze da parte del committente (art. 36 Legge 12.02.2019 n. 1);

**RILEVATO** che i tempi di conclusione del procedimento dalla data di presentazione dell'istanza ad oggi sono 161 e che con nostra nota prot. 15631 del 14.04.2022, venivano richieste integrazioni;

**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 e la Legge regionale n. 23 del 06.08.2021 di recepimento del DPR 380/2001;

**VISTO** il Decreto n. 6683 del 29.12.2016 dell'Assessorato ai Beni Culturali di adozione del piano paesaggistico degli ambiti 2 e 3 ricadenti nella Provincia di Trapani, ai sensi del D.Lgs. 42/04 e ss.mm.ii. e del R.D. 1357/40 ; il Decreto n. 2694 del 15.06.2017 di rettifica al precedente del 29/12/2016 e successivo D.A. 062/Gab. del 12/06/2019 di modifica alle Norme di Attuazione;

## **DISPONE**

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

Al Sig. **FRANCHINA Luca** meglio generalizzato in premessa, alle condizioni appresso indicate e fatti salvi i diritti di terzi, di eseguire i lavori per la costruzione di un fabbricato residenziale, unifamiliare, da realizzare in Castelvetrano nella via Sandro Pertini in corrispondenza di un lotto di terreno, identificato in catasto al foglio di mappa n. 37 part. 1294, già descritti in premessa, secondo il progetto approvato dall'Ufficio e costituito dai seguenti elaborati:

- Tav. 1 **Relazione tecnica;**
- Tav. 2 **Inquadramento territoriale;**
- Tav. 3 **Documentazione fotografica;**
- Tav. 4 **Progetto, piante prospetti e sezioni;**
- Tav. 5 **Pianta etc;**
- Tav. 6 **Abaco infissi;**
- Tav. 7 **Allegato "A"**

### **Art. 2 - Titolo del Permesso**

Contributo per il rilascio del permesso con versamento degli oneri di urbanizzazione e di costruzione, ai sensi dell'art. 16 del D.P.R. 380/2001: il contributo che il titolare deve corrispondere, a seguito della Deliberazione della Commissione Straordinaria (adottata con i poteri e le attribuzioni del Consiglio Comunale- nominata con D.P.R. del 7 giugno 2017) n. 03 del 15/02/2019, dell'importo complessivo di € 14.914,44, è stato così determinato, ai sensi dell'art. 7 della L.R. 16/2016:

Oneri di costruzione	€	<b>5.855,98</b>
Oneri di Urbanizzazione	€	<b>9.063,46</b>

L'importo di € **14.914,44** è stato corrisposto alla Tesoreria Comunale a mezzo di bonifico bancario effettuato presso Banca BNL in data 28.09.2022;

E' comunque fatta salva, per il principio di autotutela, la possibilità di esercitare la rideterminazione dell'ammontare degli oneri di concessione su determinati, ai sensi dell'art.17 comma 12 della L.R. 4 del 16/04/2003.

### **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 SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI ABITABILITA'(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).

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.LL., 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 smi.*

- 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**

- 1. IL PRESENTE PERMESSO DI COSTRUIRE VIENE RILASCIATO IN OSSERVANZA DELLE PRESCRIZIONI TRASCritte NEI PRECEDENTI ARTICOLI;**
- 2. CHE VENGA RISPETTATO IL PARERE DI AMMISSIBILITA' FAVOREVOLE N. 29 ESPRESSO DALL'UFFICIO IN DATA 0308.2022 IN PREMESSA MEGLIO CITATO E CHE QUI SI INTENDE INTEGRALMENTE RIPORTATO.**

In riferimento all'art. 2 del presente permesso, l'importo di € **14.914,44** è stato corrisposto alla Tesoreria Comunale a mezzo di bonifico bancario effettuato presso Banca BNL in data 28.09.2022.

Viene asservita, al costruendo edificio con vincolo di inedificabilità la superficie di mq. 290.00 della part. 1294 del foglio di mappa 37, viene vincolata, altresì, la superficie di mq. 87.00 a parcheggio a servizio della costruzione.

**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 del Piano di Auditing 2022/2024.

Il presente permesso di costruire viene rilasciato alla ditta richiedente salvo conguaglio degli oneri concessori determinati, ai sensi dell'art. 7 della L.R. 16/2016.

Il Responsabile del Procedimento  
f.to Geom. Andrea Pisciotta

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

