



Città di Castelvetrano

Selinunte

DIREZIONE ORGANIZZATIVA VI

Programmazione Territoriale Urbanistica ed edilizia SUE-Attività produttive e SUAP

Servizio 1°-Pianificazione urbanistica e territoriale, Edilizia SUE, sanatoria edilizia e repressione abusivismo edilizio
Il Responsabile della D.O.VII: Geom.Matteo Catanzaro

Pratica N.123 Anno 2021

PERMESSO DI COSTRUIRE n. 08 del 15/03/2023

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. VI

VISTA la richiesta presentata in via telematica, attraverso la piattaforma impresainungiorno.gov.it, dal Signor **Nicola D'Orazio**, nato a [REDACTED] il [REDACTED] e residente [REDACTED] -Via [REDACTED], C.F.: [REDACTED], in qualità di **comproprietario** con il Sig. **Antonio D'Orazio**, nato [REDACTED] il [REDACTED], codice fiscale [REDACTED] e residente [REDACTED], acquisita al protocollo REP_PROV_TP/TP-SUPRO/0027177 del 09/04/2021- **Codice Pratica:** DRZNCL94S23G273R-01032021-1738 e successiva integrazione REP_PROV_TP/TP-SUPRO/0086212 del 01/10/2021 e REP_PROV_TP/TP-SUPRO/0091236 del 15/10/2021, **tendente ad ottenere 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 un fabbricato residenziale sito a Castelvetrano-Frazione di Marinella di Selinunte via Teseo n.15 censito in Catasto al foglio di mappa 177 Particella 46 sub 1 (-Marinella Di Selinunte-P.P.R N.4 -Piano particolareggiato di Recupero R.4- L.R. 37/1985);**
[le opere da mantenere in sanatoria amministrativa consistono nell'aver realizzato senza le dovute autorizzazioni in ampliamento al fabbricato esistente:

- un vano tecnico e un w.c., in aderenza al confine sud-est del lotto, realizzati in muratura portante e solaio con travi in legno, esternamente rifiniti con intonaco del tipo Li Vigni e internamente con intonaco e pavimento in piastrelle di ceramica;
- un locale deposito in aderenza al confine ovest del lotto, realizzato in muratura portante e con copertura in coibentato, esternamente e internamente è stato rifinito allo stato grezzo.;
- un vano adibito a locale sgombero in aderenza al confine nord-est del lotto, realizzato in muratura portante e solaio con travi in legno e copertura a falda;
- è stato modificato l'ingresso principale dell'abitazione;
- è stata creata un'apertura tra il vano cucina e la zona soggiorno;
- è stata realizzata una scala esterna scoperta per l'accesso al terrazzo]

VISTI gli elaborati allegati alla succitata richiesta, a firma dell'Arch. Leandro Stabile, iscritto al n. 1417 dell'Albo professionale degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Trapani;

VISTA la dichiarazione di assenso dei terzi titolari di altri diritti reali, a firma del Sig. Antonio D'Orazio, nato a [REDACTED] il [REDACTED], codice fiscale [REDACTED] e residente in [REDACTED], con la quale autorizza, nella qualità di comproprietario del fabbricato residenziale sito a Castelvetrano- Frazione di Marinella di Selinunte via Teseo n.15 censito in Catasto al foglio di mappa 177 Part. 46, il Sig. Nicola D'Orazio, nato a [REDACTED] il [REDACTED] e residente in [REDACTED] Via [REDACTED], C.F. [REDACTED], a presentare la pratica edilizia per il mantenimento ai sensi dell'art. 36 del D.P.R. 380/2001, di opere realizzate in un fabbricato residenziale sito a Castelvetrano- Frazione di Marinella di Selinunte via Teseo n.15 censito in Catasto al foglio di mappa 177 Particella 46, acquisita al protocollo REP_PROV_TP/TP-SUPRO/0027177 del 09/04/2021;

VISTO il titolo di Proprietà (Atto di vendita) rogato dal Notaio Giacomo Giubilato, Notaio in Castelvetrano, in data [REDACTED] Repertorio n. [REDACTED], Raccolta n. [REDACTED] e registrato a Castelvetrano il [REDACTED] al n. [REDACTED];

VISTO il titolo di Proprietà (Atto di donazione onerosa in linea retta) rogato dal dott. Giovanni Cancemi, Notaio in Castelvetrano, in data [REDACTED] Rep. n. [REDACTED], Racc. n. [REDACTED] e registrato a Castelvetrano il [REDACTED] al n. [REDACTED]

VISTO il titolo di proprietà-Dichiarazione di successione presentata in data [REDACTED] ed annotata al n. [REDACTED] 4 -volume [REDACTED]- Ministero delle Finanze-Ufficio del Registro di Castelvetrano;

VISTA la planimetria catastale dell'immobile censito al N.C.E.U. al foglio di mappa n. 177 particella n. 46, rilasciata dal Ministero delle Finanze-Direzione generale del catasto e dei servizi tecnici erariali in data 29/10/1973;

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;

VISTO lo stralcio catastale, relativo al sito di intervento, rilasciato dall'Agenzia delle Entrate- Direzione Provinciale di Trapani-Ufficio Provinciale -Territorio in data 26/10/2021-Prot. n. T80498/2021;

VISTA la relazione di asseverazione a firma dell'Arch. Gianvito Leandro Stabile, nato a [REDACTED], codice fiscale: [REDACTED], iscritto al n. 1417 dell'Albo professionale degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Trapani, resa in qualità di tecnico incaricato dal Sig. D'Orazio Nicola nato [REDACTED] e residente in [REDACTED], C.F.: [REDACTED], con la quale, assevera, consapevole che chiunque rilascia dichiarazioni mendaci è punito ai sensi del codice penale e delle leggi speciali in materia, ai sensi e per gli effetti del D.P.R. 28/12/2000 n. 445 che: *“che il fabbricato sito in Castelvetro nella Via Teseo n. 15 a Selinunte, annotato al N.C.E.U. al foglio n. 177 n. 46, è stato edificato in data antecedente al 1967 per come si evince dalla Carta IGM del 1968 e per come meglio specificato negli elaborati grafici;- che le opere sono state realizzate nel mese di ottobre del 1993”*,

VISTA l'ammissibilità n. 40 del 29/10/2021 all'intervento proposto, espressa dal Responsabile del Servizio: esprimendo il seguente parere: *“ 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 € 3.951,71 (ex art. 36 del D.P.R. 380/2001 come recepito in Sicilia dall'art. 14 della L.R. 16/2016) tale importo, dovuto a titolo di oblazione, dovrà essere versato direttamente in unica soluzione al Servizio di Tesoreria del Comune di Castelvetro sul c.c.p. n° 12124913, (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”);
- documentazione catastale aggiornata;
- asseverazione Igienico Sanitaria, ai sensi dell'art.96 della L.R. 12.05.2010 n.11;
- dichiarazione in merito alla L 13/89 e del relativo D.M. di attuazione 236/89;
- dichiarazione degli impianti ai sensi del D.M. Sviluppo Economico del 22/01/2008 n. 37(ex Legge n. 46/90) ”

VISTA la nostra nota Prot.Gen.n. 42369 del 29/10/2021 e protocollo di Settore n. 3412 del 29/10/2021 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/0117774 del 11/11/2022, REP_PROV_TP/TP-SUPRO/0015315 del 10/02/2023 e REP_PROV_TP/TP-SUPRO/0020375 del 24/02/2023;

VISTA l'asseverazione Igienico Sanitaria, ai sensi dell'art.96 della L.R. 12.05.2010 n.11, redatta dal Tecnico progettista Arch. Leandro Stabile, iscritto al n. 1417 dell'Albo professionale degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Trapani;

VISTA la relazione di conformità alla Legge 19 gennaio 1989 n° 13 dell'07/11/2022 a firma dell'Arch. Leandro Stabile, iscritto al n. 1417 dell'Albo professionale degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Trapani;

VISTA la dichiarazione ai sensi del D.M. 37/2008, del 07/11/2022 a firma dell'Arch. Leandro Stabile, iscritto al n. 1417 dell'Albo professionale degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Trapani, nella quale dichiara:” *che gli impianti non sono soggetti alla redazione del progetto di cui all'art. 5c 2 del D.M. n. 37/08”*;

VISTO il certificato di idoneità sismica, a firma dell'Arch. Leandro Stabile, iscritto al n. 1417 dell'Albo professionale degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Trapani, vistato dal Genio Civile di Trapani, prot.n. 131973 del 29/09/2022, Pratica n. 146105, acquisito al REP_PROV_TP/TP-SUPRO/0117774 del 11/11/2022;

VISTA la visura attuale per immobile, rilasciata dall'Agenzia delle Entrate -Direzione Provinciale di Trapani-Ufficio provinciale-Territorio-Servizi Catastali, in data 07/11/2022 – Numero Pratica: T382668/2022-foglio di mappa n. 177 particella n. 46 sub 1-Categoria A3, classe 7, Consistenza 6,5 vani,- ampliamento-intestazione attuale dell'immobile-totale intestati: 1. D'Orazio Antonio (CF: [REDACTED]) nato a [REDACTED]-Diritto di Proprietà per 500/1000; 2. D'Orazio Nicola (CF : [REDACTED]) nato a [REDACTED] il [REDACTED]-Diritto di Proprietà per 500/1000;

VISTA la planimetria catastale riferita all' unità immobiliare urbana- foglio di mappa 177 particella n. 46 sub1, rilasciata dall'Agenzia delle Entrate-catasto fabbricati-Ufficio Provinciale di Trapani-in data 07/11/2022-Prot. n. T369958, acquisita al REP_PROV_TP/TP-SUPRO/0117774 del 11/11/2022;

VISTE le dichiarazioni sostitutive degli atti di notorietà rese, ai sensi dell'art.46 del DPR 445/2000, dai richiedenti, in relazione ai delitti di cui agli artt. 416 bis, 648 bis e 648 ter del codice penale, acquisita al protocollo REP_PROV_TP/TP-SUPRO/0015315 del 10/02/2023;

VISTA la dichiarazione sostitutiva dell' atto di notorietà, resa ai sensi dell'Art.47 del D.P.R. 28/12/2000 n. 445, resa dal **Signor Nicola D'Orazio**, nato a [REDACTED] e residente in [REDACTED], C.F.: [REDACTED] e dal Sig. **Antonio D'Orazio**, nato a [REDACTED], codice fiscale [REDACTED] e residente in Palermo -Via [REDACTED], in qualità di comproprietari del fabbricato residenziale sito a Castelvetro- Frazione di Marinella di Selinunte via Teseo n.15 censito in Catasto al foglio di mappa 177 Part. 46, con la quale dichiarano: *“ che il fabbricato sito in Castelvetro nella via Teseo n. 15 a Selinunte, annotato al N.C.E.U. al foglio n. 177 part..lla n. 46 sub 1, è stato edificato in data antecedente al 1967.*

-Che le opere realizzate in difformità sono state realizzate verosimilmente nel mese di ottobre del 1993;

VISTA la nota Prot. Gen. n. 2566 del 16/01/2023, a firma del Responsabile della Direzione Organizzativa X “Tributi”, con la quale attesta che il Signor D’Orazio Nicola risulta in regola con i tributi locali;

VISTA la nota Prot. Gen. n. 13867 del 07/03/2023, a firma del Responsabile della Direzione Organizzativa X “Tributi”, con la quale attesta che il Signor D’Orazio Antonio risulta in regola con i tributi locali;

VISTA la Determina del Sindaco n. 07 del 31/01/2023 – “Conferimento incarichi ai Responsabili di Direzione del Comune di Castelvetrano con contestuale nomina quale 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. Individuazione, dei sostituti, in caso di mancanza, assenza o Impedimento nonché nelle ipotesi previste dal comma 9-bis dell’art. 2 della Legge n. 241/90 e nelle altre ipotesi di sostituzione previste dalla legge. Nomina Vice Segretario”;

VISTA la Determina del Responsabile della VI D.O. n. 1 del 07/02/2023 “Nomina dei Responsabili delle Unità Operative ed assegnazione del personale” ;

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 dei tecnici incaricati 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. Leandro Stabile, sottoscritta dal richiedente il titolo abilitativo;

VISTA la dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà a firma dell’Arch. Leandro Stabile, 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’ 09/03/2021;

RILEVATO che i tempi di conclusione del procedimento sono 478 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 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 e successivo Decreto n°2694 del 15/06/2017 di rettifica al precedente decreto;

VISTO l’art. 4 -Zone Residenziali di Recupero -Simbolo RR- delle Norme di Attuazione dei Piani Particolareggiati di Recupero L.R. 37/1985 -Marinella di Selinunte;

DISPONE

Art. 1 - Oggetto del permesso di Costruire

ai Signori: Nicola D’Orazio e Antonio D’Orazio, meglio generalizzati 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 un fabbricato residenziale sito a Castelvetrano- Frazione di Marinella di Selinunte via Teseo n.15 censito in Catasto al foglio di mappa 177 Particella 46 sub 1 (-Marinella Di Selinunte-P.P.R N.4 -Piano particolareggiato di Recupero R.4- L.R. 37/1985)**, secondo il progetto approvato dall’Ufficio e costituito dai seguenti elaborati:

Tav.1 Inquadramento: Stralcio Planimetria generale (scala 1:2000), Stralcio planimetria catastale (scala 1.1000), Stralcio P.R.G.(1:2000); Stralcio P.P.R. n. 4 (Scala 1.2000), Stralcio I.G.M.(scala 1.2000);

-Tav. 2. Elaborati grafici: Pianta Piano Terra stato di fatto (scala 1:100); sezione A-A stato di fatto (scala 1:100); sezione B-B stato di fatto (scala 1:100); Prospetto nord stato di fatto (scala 1:100); Prospetto sud stato di fatto (scala 1:100);

-Tav. 3. Elaborati grafici: Pianta Piano Terra-progetto (scala 1:100); sezione A-A progetto (scala 1:100); sezione B-B progetto (scala 1:100); Prospetto nord -progetto (scala 1:100); Prospetto sud progetto (scala 1:100);

-Tav. 4. Elaborati grafici: pianta copertura con coni ottici (scala 1:200);

-Foto;

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	€ 538,66
Oneri di Urbanizzazione	€ 1.437,19
	€ 1.975,85

ai sensi dell'art. 36 del D.P.R. n. 380/2001 - € (1.975,85 x 2) = € 3.951,70

L'importo di € 3.951,71 dovuto a titolo di oblazione, è stato versato direttamente in unica soluzione al Servizio di Tesoreria del Comune di Castelvetro con bonifico bancario emesso dalla Banca Fineco-Bank, in data 28/10/2022 (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 414,10 della part.lla n.46 del f. di mappa n. 177, della quale la superficie di mq 50,80, viene asservita, altresì, a parcheggio scoperto a servizio del fabbricato.

Il presente permesso di Costruire viene rilasciato salvo conguaglio oneri 2023.

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 VI
f.to Matteo Catanzaro