



Città di Castelvetrano

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;

Pratica N. 640 Anno 2022

permesso-di-costruzione-SUAPE-edilizia-privata_10_03_04_2023

(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. VI

VISTA la richiesta presentata dalla Sig.ra **IMPALLARI FRANCA MARIA**, nata [redacted] e residente a Castelvetrano nella via f. CENTONZE, 20/A acquisita al Prot/Supro n. 104954 del 05.10.2022, 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 in un lotto di terreno sito in Castelvetrano nella via C. Ancona, ed annotato in Catasto al foglio di mappa 52 part. 1858 sub 11-12-13; zona B2 (zona omogenea di completamento);

[l'intervento progettuale proposto da realizzare si svilupperà su un'elevezione fuori terra con vano tecnico al piano primo accessibile con scala esterna l'unità abitativa a piano terra sarà così distribuita: cucina, cucinino, soggiorno, tre vani a camere da letto, una lavanderia, un bagno, un disimpegno e un ripostiglio e una veranda coperta].

VISTO il titolo di proprietà decreto di trasferimento rilasciato dal Tribunale di Marsala sezione Fallimentare in data 14/08/2019 e registrato a Marsala il 04/10/2019 al n.1433/1 serie IV vol. 40;;

VISTI gli elaborati allegati alla succitata richiesta, a firma a firma del Tecnico Progettista Ing. Santo Svizzero iscritti all'ordine degli Ingegneri della Provincia di Trapani al n.860;

VISTA l'ammissibilità favorevole n.08 espressa dall'ufficio in data 06.03.2023;

VISTA la nostra nota Prot. Gen. n.13736 del 06.03.2023 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. 0033578/28-03-2023;

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

VISTA la relazione igienico sanitaria redatta ai sensi dell'art. 96 comma1 della L.R. 12/05/2010 n. 11 a firma dell' Ing. Santo Svizzero;

VISTA la relazione con dichiarazione di conformità alla Legge 19 gennaio 1989 n. 13, a firma del Tecnico Ing. Santo Svizzero;

VISTA la dichiarazione, a firma del Tecnico progettista Ing. Santo Svizzero 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";

VISTO l'elaborato tecnico delle coperture a firma Ing. Santo Svizzero iscritti all'ordine degli Ingegneri della Provincia di Trapani al n.860;

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. 110081, Protocollo n 20220103432 del 10.11.2022;

VISTA la Delibera n. 22 del 16.02.2018 della Commissione Straordinaria con i poteri e le attribuzioni della Giunta Municipale con il quale è stato adottato l'aggiornamento del PIPC valevole per il periodo 2018/2020;

VISTE le dichiarazioni rese ai sensi della L. 190/2012 e del P.T.P.C.T. 2018-2020 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;

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) **PROGETTISTA ARCHITETTONICO** – Ing. Santo Svizzero nato a [redacted] con studio tecnico in Castelvetrano nella via F. Centonze, 20/A;
- 2) **DIRETTORI DEI LAVORI E PROGETTISTA STRUTTURA:** – Ing. Santo Svizzero [redacted] con studio tecnico in Castelvetrano nella via F. Centonze, 20/A;
- 3) **IMPRESA ESECUTRICE DEI LAVORI:** "SANTANGELO COSTRUZIONI S.r.l.", con sede legale in Via Amm. Rizzo n. 27- 91022 Castelvetrano (TP) – C.F. 02337060814;

VISTO il versamento alla Tesoreria Comunale di € 50,00, quali diritti d'istruttoria e di segreteria, a mezzo bollettino postale. del 05.10.2022;

VISTA la Delibera di Giunta n. 19 del 25/01/2023 sulla struttura organizzativa dell'Ente;

VISTA la Determina del Sindaco n° 7 del 31/01/2023 di incarico di Responsabile della Direzione Organizzativa;

VISTA la dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà resa in data 23.02.2023 dalla Sig.ra **IMPALLARI FRANCA MARIA** nata a [redacted] ed residente a Castelvetrano nella via F. Centonze, 20/A sull'effettiva proprietà dell'immobile censito in catasto al foglio di mappa n. 52 part. 1848 sub 11-12-13 e titolo di proprietà decreto di trasferimento rilasciato dal Tribunale di Marsala sezione Fallimentare in data 14/08/2019 e registrato a Marsala il 04/10/2019 al n.1433/1 serie IV vol. 40;;

VISTA la dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà a firma dell' Ing. Santo Svizzero, attestante il pagamento delle correlate spettanze da parte del committente (art. 36 Legge 12/02/2019 n. 1);

RILEVATO che dalla data di presentazione dell'istanza sono trascorsi 94 giorni e che con nota prot. Prot.Gen.n. 40150 del 12/10/2022 e prot. di Settore n. 2088 del 12/10/2022, venivano richieste integrazioni;

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;

VISTA la direttiva del Segretario Generale (attuazione del PTPC 2018-2020) prot. n. 21388 del 09/05/2018, il sottoscritto Geom. Massimo Stallone e il Responsabile della Direzione Organizzativa VI Geom Matteo Catanzaro, dichiarano che non sussistono relazioni di parentela di aff

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

Alla Sig.ra IMPALLARI FRANCA MARIA meglio generalizzata in premessa, alle condizioni appresso indicate e fatti salvi i diritti di terzi, di eseguire i lavori per la realizzazione di un fabbricato residenziale in un lotto di terreno sito in Castelvetrano nella via C. Ancona, ed annotato in Catasto al foglio di mappa 52 part. 1858 sub 11-12-13 già descritti in premessa, secondo il progetto approvato dall'Ufficio e costituito dai seguenti elaborati:

1. Tav.01 Relazione tecnica;
2. Tav.02 Inquadramento territoriale;
3. Tav.03 Elaborati stato di fatto;
4. Tav.04 Elaborati di progetto;
5. Tav.05 Rilievo fotografico;

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 n. 03 del 15.02.2019**, dell'importo complessivo di € **12.709,01** è stato così determinato, ai sensi dell'art. 7 della L.R. 16/2016;

Oneri di Urbanizzazione	€ 3.239,92
Oneri di Costruzione	€ 9.469,10
sommano	€ 12.709,01

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 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).

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.

II 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;*

II VERBALE DI FINE DEI LAVORI, da presentare entro e non oltre 15 giorni, dalla constatazione da parte della DL.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.LL. 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 ammissibilità favorevole n. 08 del 06/03/2023;
- 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 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.

In riferimento all'art. 2 del presente permesso, a garanzia dell'esatto adempimento degli oneri, di cui sopra, la ditta ha prestato adeguata ed idonea garanzia complessiva di € 16.945,36, di cui € 12.709,01 per oneri concessori ed € 4.236,35 per eventuali sanzioni di cui all'art.50 della L.R. 71/78, mediante polizza fidejussoria n. 2023/13/6648875 del 16.03.2023, rilasciata dalla Compagnia di Assicurazione "Italiana Assicurazioni".

L'importo di € 12.709,01 relativo agli oneri concessori è stato rateizzato con rate semestrali di seguito riportate:

1° rata di € 3.177,25 con scadenza il 31.09.2023	2° rata di € 3.177,25 con scadenza il 31.03.2024
3° rata di € 3.177,25 con scadenza il 31.09.2024	4° rata di € 3.177,25 con scadenza il 31.03.2025

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 Responsabile del Procedimento
f.to Geom. Massimo Stallone

Il Responsabile della D.O. VI

f.to Matteo Catanzaro

