



# Città di Castelvetrano

Direzione Organizzativa VI  
Programmazione Territoriale Urbanistica ed edilizia SUE Attività produttive e SUAP

PRAT. N°4971

## PERMESSO DI COSTRUIRE

N. 13 DEL 07/04/2023

(ai sensi dell'art. 10 del DPR 380/2001 come recepito con modifiche dall'art. 5 della L.R. 16/2016)

\*\*\* \*\*\*\*

**VISTA** l'istanza presentata, dal Signor **Ferro Pietro**, nato a [REDACTED] il [REDACTED] ed ivi residente in via [REDACTED], C.F. [REDACTED] al prot. TP/TP-SUPRO 75078/02-07-2022, nella qualità di amministratore unico della società **SUPERMERCATO FERRO S.R.L.**, partita IVA 02567090812 sede legale in Castelvetrano Piazza Dante, tendente ad ottenere il permesso di costruire per lavori di ristrutturazione, cambio di destinazione d'uso di un magazzino, fusione di unità immobiliare con ampliamento della superficie di vendita e leggera distribuzione interna con diversa collocazione dell'ufficio di un locale commerciale posto a piano terra, facente parte di un fabbricato di maggiore estensione a due elevazioni fuori terra, sito in Castelvetrano nella Piazza Dante, annotato in catasto al foglio di mappa 185 part. 16 sub. 19 e 22 in ZTO "A1";

**RILEVATO** che alla data di presentazione dell'istanza sono trascorsi gg. 279 e che con nostra nota prot./Supro n° 104783 del 05/10/2022, venivano richieste integrazioni;

**RILEVATO** che ai sensi dell'art. 4 comma 3° della L.R. 10/91 e s.m.i. non è stato rispettato l'ordine cronologico di protocollazione dell'istanza in quanto la ditta ha fatto richiesta d'urgenza acquisita in data 21/09/2022 prot./Supro n° 99681;

**VISTO** il contratto di affitto, stipulato in data 01/03/2015, tra il Sig. Amodei Fabio nato a [REDACTED] il [REDACTED] e la Società Supermercato Ferro S.r.l. relativo al fabbricato identificato in catasto al foglio 185 part. 16 sub. 22 e registrato all'Agenzia delle Entrate di Castelvetrano il 05/03/2015 al n° 432;

**VISTO** il contratto di affitto, stipulato in data 24/05/2022, tra il Sig. Amodei Fabio nato a [REDACTED] il [REDACTED] e la Società Supermercato Ferro S.r.l. relativo al fabbricato identificato in catasto al foglio 185 part. 16 sub. 19 e registrato all'Agenzia delle Entrate di Castelvetrano il 10/06/2022 al n° 972;

**VISTE** le dichiarazioni a nome del proprietario Sig. Amodei Fabio a presentare istanza ed autorizzare il rilascio del Permesso di Costruire ed alla realizzazione di un box metallico interno al cortile per contenere le pompe per il pompaggio dell'acqua della riserva idrica all'interno acquisita al prot. SUPRO n° 75078 del 02/07/2022;

**VISTO** il titolo di proprietà in capo alla società Supermercato Ferro srl, dell'immobile ad un'elevazione fuori terra con annessa area di pertinenza costituito da:

- Atto di vendita rogato in data 13/04/2022 dal Notaio Giuseppe Cancemi in merito alla part. 16 sub. 11 del foglio di mappa 185 rep. n°43.595, racc. n° 28.120 regolarmente registrato all'Agenzia delle Entrate di Castelvetrano in data 15/04/2022 al n° 967 Serie 1T;

**VISTO** l'atto costitutivo della società "Supermercato Ferro srl" rogato in data 08/01/2015 dal Notaio Giovanni Cancemi, regolarmente registrato all'Agenzia delle Entrate in data 12/01/2015 al n°62 Serie 1T;

**VISTA** la visura camerale del 12/04/2021 di modifica dei componenti la società con poteri di cariche e qualifiche;

**VISTO** il parere igienico sanitario favorevole espresso dall'ASP Distretto di Castelvetrano in data 04/04/2023 Prot. n° 87;

**VISTA** l'asseverazione sulla conformità del progetto alle norme igienico sanitari, ai sensi dell'art. 20 DPR 380/2001, a firma dell'Arch. Giuseppe Salluzzo;

**VISTO** il parere favorevole condizionato n.04 del 05.10.2022, propedeutico al rilascio del permesso di costruire in parola;

**RICHIAMATI:** la concessione edilizia. n° 156 del 23/07/1979, successiva concessione edilizia in variante n° 46 del 19/06/1987, Scia per lavori di manutenzione straordinaria, prot. SUAP n° 678 del 20/04/2015 e segnalazione inizio attività con modifiche degli spazi interni;

**VISTI** gli strumenti urbanistici vigenti;

**VISTO** il P.R.G. e le relative N.T.A.;

**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;

**VISTO** il DPR n. 380 del 06.06.2001 e successive modifiche ed integrazioni così come recepito in Sicilia dalla L.R. 16/2016;

**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;

**VISTA** la legge regionale n. 71 del 27.12.1978 e successive modifiche ed integrazioni;

**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 norme sulle misure di prevenzione e protezione dai rischi di caduta dall'alto;

**VISTA** la Legge 36/2001 recanti norme sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici;

**VISTO** il piano urbanistico commerciale PUC ed in particolare la Tav. N° 4 (planimetria generale centro urbano stato di fatto) in scala 1:5.000 riportante che l'immobile è stato classificato come media struttura di vendita;

**VISTA** la nota di richiesta documentale trasmessa alla ditta tramite piattaforma con prot. SUPRO n. 0104783 del 05/10/2022;

**VISTA** la nota ad integrazione documentale trasmessa dalla ditta, acquisita sulla piattaforma *impresainungiorno* prot. /SUPRO n. 0105947 del 07/10/2022;

**VISTA** l'attestazione di versamento sul c.c.p. n° 12124913 in data 28/06/2022 di € 50,00 quali diritti di segreteria;

**VISTA** la certificazione antimafia ai sensi dell'art.100 del D.Lgs. 159/2011, rilasciata in data 04/08/2022 dalla BDNA; che a carico della ditta Supermercato Ferro S.r.l. e dei relativi soggetti di cui all'art. 85 del D.Lgs. 159/2011, alla data del 04/08/2022 non sussistono le cause di decadenza di sospensione o di divieto di cui all'art. 67 del D.Lgs. 159/2011 né le situazioni di cui all'art. 84, comma 4, e all'art. 91, comma 6, del medesimo decreto legislativo;

**VISTE** le vigenti norme urbanistico - edilizie e, in particolare, il D.P.R. 6 giugno 2001, n.380 e s. m.i.

**VISTA** la successiva relazione ricognitiva istruttoria n. 06 del 27.02.2023 sull'Ammissibilità predisposta dal responsabile del procedimento Geom. Gandolfo Giuseppe alle seguenti condizioni:

- venga collocata apposita cartellonistica nel parcheggio di via Marsala con la dicitura "Parcheggio del Supermercato";
- che l'accesso al parcheggio venga lasciato aperto per tutto l'arco della giornata lavorativo dell'attività;
- prima dell'inizio dei lavori venga prodotta relazione asseverata sul contenimento delle emissioni sonore ed eventuali predisposizioni di elementi insonorizzanti per ridurre al minimo le emissioni sonore;
- prima dell'inizio attività la ditta dovrà munirsi della SCIA dei Vigili del Fuoco;
- che viene predisposto a vincolo a parcheggio la part. 16 sub 11 del foglio 185, di superficie di mq. 290,00 in area pertinenziale (ai sensi del DPRS 11/07/2000 art. 16);

**CONSIDERATO** che dagli atti amministrativi e tecnici, per le opere da effettuare intervengono le seguenti figure:

- Il progettista e Direttore dei Lavori è l'Arch. Salluzzo Giuseppe iscritto all'Ordine degli Architetti di Trapani al n.853 con studio tecnico in piazza Regina Margherita n° 34 a Castelvetro P. Iva 02379950815;
- Impresa "Zizzo Giovanni" con sede a Castelvetro in via Santissima Trinità, snc, P. Iva 02202960817;

**VISTO** il D.Lgs 18 agosto 2000, n 267;

**VISTO** il d.lgs. 30.03.2001 n. 165 "Norme generali sull'ordinamento del lavoro alle dipendenze delle amministrazioni pubbliche" e la L. 15.05.1997 n. 127 "Misure urgenti per lo snellimento dell'attività amministrativa e dei procedimenti di decisione e di controllo"

**VISTO** lo Statuto del Comune di Castelvetro, approvato con deliberazione di C.C. n. 130 del 16.12.2008, Modificato con deliberazione C.C. n. 17 del 21.03.2013, pubblicata sulla GURS n. 37 del 09.08.2013, che ne attribuisce la propria competenza;

**VISTO** il vigente regolamento degli uffici e dei servizi;

**VISTO** il piano triennale di prevenzione della corruzione e della trasparenza, aggiornamento del 2022/2024 approvato con deliberazione di G.M. n. 90 del 29.4.2022;

**VISTA** la direttiva del Segretario Generale (attuazione del PTPC2018/2020) prot. n. 21388 del 09.05.2018 il sottoscritto: Geom. Giuseppe Gandolfo, Geom. Matteo Catanzaro e Geom. Santo Giovanni Sciacca, dichiarano che non sussistono relazioni di parentele o affinità, o situazioni di convivenza o frequentazione abituale tra gli stessi (e altri amministratori, soci etc .....);

**VISTA** la deliberazione della Giunta Comunale n. 19 del 25.01.2023 ha approvato la "Revisione e riorganizzazione della Struttura organizzativa dell'Ente";

**VISTA** la Determina Sindacale n. 07 del 31/01/2023 sono state individuate le nuove Posizioni Organizzative da assegnare alle direzioni;

**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;

**DARE ATTO** che il presente provvedimento è stato redatto secondo la relativa scheda di cui all'Al. "A" del piano di Auditing 2022/2024.

## DISPONE

### Art. 1 – Oggetto del Permesso di Costruire

Progetto di ristrutturazione, cambio di destinazione d'uso di un magazzino, per la realizzazione di una media struttura di vendita, sito in Castelvetro nella Piazza Dante, annotato in catasto al foglio di mappa 185 part. 16 sub. 19 e 22 in ZTO "A1" a seguito del seguente intervento:

- ✓ Cambio di destinazione d'uso con ristrutturazione del magazzino in attività commerciale posto a piano terra identificato in catasto al foglio di mappa 185 part. 16 sub 19 e fusione con l'attività commerciale esistente part. 16 sub 22;
- ✓ Ristrutturazione della part. 16 del sub 22, composto da un gruppo servizi igienici distinto per sesso ed uno adeguato ai diversamente abili, un locale tecnico, un ufficio e un locale macelleria banco salumeria;
- ✓ Viene predisposto a vincolo a parcheggio l'area pertinenziale della part. 16 sub 11 del foglio 185, di mq. 290,00 (ai sensi del DPRS 11/07/2000 art. 16);

Secondo il progetto approvato da questa struttura SUAP, costituito dai seguenti elaborati:

1. Tav. 1 Relazione tecnica illustrativa;
2. Tav. 2 Rilievo del supermercato;
3. Tav. 3 Rilievo del magazzino;
4. Tav. 4 Stralci;
5. Tav. 5 Progetto del parcheggio;
6. Tav. 6 Progetto;
7. Tav. 7 Relazione L. 13/89;
8. Tav. 8 Computo metrico;

9. Progetto impianto elettrico a firma Ing. Giovanni Bonsignore iscritto al n.826 dell'albo professionale degli Ingegneri della Provincia di Trapani ;

### **Art. 2 – Oneri del Permesso di Costruire**

Per il presente titolo abilitativo per l'esatto adempimento degli oneri in conformità a quanto disposto dal D.P.R. 380/2001 di cui alla L.R. 16/2016, e alla Delibera della Commissione Straordinaria n°03 del 15/02/2019, la ditta ha presentato bonifico bancario di € 1.299,22 (oneri del permesso di costruire) effettuato in data 06/10/2022;

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 e per le destinazioni d'uso indicate nel progetto approvato;

Il presente permesso di costruire 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 di Costruire;
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 di Costruire, 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 della presente concessione edilizia. (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, ULTIMATI ENTRO TRE ANNI DALL'INIZIO PENA LA DECADENZA DEL PRESENTE PERMESSO DI COSTRUIRE.**

**ENTRO QUINDICI GIORNI DALL'ULTIMAZIONE DEI LAVORI, IL TITOLARE E' TENUTO A PRESENTARE ALLO SPORTELLINO UNICO LA DOMANDA DI RILASCIO DEL CERTIFICATO DI AGIBILITA' PENA L'APPLICAZIONE DELLA SANZIONE PREVISTA DAL COMMA 3 ART. 24 DEL DPR 380/2001.**

L'inizio dei lavori deve essere denunciato e sottoscritto dal titolare del permesso di costruire, dal direttore dei lavori, dall'impresa esecutrice e dal coordinatore per l'esecuzione dei lavori entro e non oltre 15 giorni dalla data del concreto inizio degli stessi.

**1. Il verbale di inizio lavori, pena la sua inefficacia dovrà essere accompagnato da:**

- dichiarazione resa dall'impresa esecutrice circa la posizione previdenziale e assicurativa nei confronti dei dipendenti, ed ogni altra notizia utile alla richiesta del DURC d'ufficio;
- copia notifica preliminare (se ricorre il caso) ai sensi dell'art.90 del D.Lgs. 81/2008;
- 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.

**2. Il verbale di fine lavori, da trasmettere entro 15 giorni dalla constatazione da parte della D.L., pena la sua inefficacia dovrà essere accompagnato da:**

- dichiarazione resa dall'impresa esecutrice circa la posizione previdenziale e assicurativa nei confronti dei dipendenti, ed ogni altra notizia utile alla richiesta del DURC d'ufficio;
- asseverazione del D.L.L. 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.

**3. La mancata o intempestiva comunicazione di inizio e fine lavori, comporta l'applicazione della sanzione penale ex art. 44 comma 1 lettera a) del D.P.R. 380/2001 e s.m.i..**

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.

**Il presente permesso di costruire è rilasciato a favore del richiedente senza pregiudizio dei diritti di terzi.**

**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 si rilascia con l'osservazione delle prescrizioni dei superiori articoli ed inoltre alle seguenti condizione:

- venga collocata apposita cartellonistica nel parcheggio di via Marsala con la dicitura "Parcheggio del Supermercato";
- che l'accesso al parcheggio venga lasciato aperto per tutto l'arco della giornata lavorativo dell'attività;
- prima dell'inizio dei lavori venga prodotta relazione asseverata sul contenimento delle emissioni sonore ed eventuali predisposizioni di elementi insonorizzanti per ridurre al minimo le emissioni sonore;
- prima dell'inizio attività la ditta dovrà munirsi della SCIA dei Vigili del Fuoco;
- che viene predisposto a vincolo a parcheggio la part. 16 sub 11 del foglio 185, di superficie di mq. 290,00 in area pertinenziale (ai sensi del DPRS 11/07/2000 art. 16);

**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.

Castelvetrano 07/04/2023

Il Responsabile del Procedimento  
F.to Geom. Gandolfo Giuseppe

Il Responsabile della U.O. n. 1  
F.to Geom. Santo Giovanni Sciacca

Il Responsabile della VI D.O  
F.to Matteo Catanzaro