



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.VI: Geom. Matteo Catanzaro

Pratica N.138 Anno 2020

PERMESSO DI COSTRUIRE n. 16 dell'11/05/2023

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, dalla Signora **Marchese Adriana**, nata a [REDACTED] il [REDACTED] ed ivi residente in via [REDACTED], codice fiscale: [REDACTED], acquisita al protocollo SUPRO/0030304 del 06/07/2020 e successive integrazioni: REP_PROV_TP/TP-SUPRO/0054704 del 06/11/2020 e REP_PROV_TP/TP-SUPRO/0062830 dell'11/12/2020 **Codice Pratica** [REDACTED], 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 ampliamento all'unità abitativa posta in Castelvetrano-Via Pastrengo, censita in catasto al foglio di mappa 52 particella n. 104 sub 3 (ora 744 sub 4), particella n. 744 sub 3 (ora 744 sub 4) e particella n. 1712 (ora soppressa),** facente parte di un fabbricato di maggiore estensione realizzato abusivamente e successivamente posto in sanatoria e per il quale è stata rilasciata concessione edilizia per opere eseguite n. 430 del 21/01/2000 rilasciata il 22/02/2000 e successiva concessione edilizia n. 83 del 07/12/2012 per il cambio di destinazione d'uso del magazzino/autorimessa a civile abitazione con conseguente realizzazione di una nuova unità abitativa, oltre la realizzazione di un pergolato in legno sul lotto adiacente censito in catasto al foglio di mappa 52 particella 1712 (Z.T.O. "B2" zona omogenea di completamento)

[le opere da mantenere in sanatoria amministrativa consistono:

nella chiusura con tompagnatura esterna in poroton e collocazione di copertura con perlinato e soprastante manto di tegole della struttura lignea/pergolato, realizzata in forza di C.E. n° 83/2012, posta in aderenza all'unità immobiliare censita in catasto al foglio di mappa 52 particella n. 104 sub 3, particella n. 744 sub 3 e ricadente su un lotto di terreno adiacente (Particella n° 1712) con conseguente fusione delle stesse.

Il vano configuratosi, destinato a cucina-soggiorno, risulta collegato a mezzo di vano porta al corpo di fabbrica esistente, planimetricamente organizzato in: camera da letto, w.c. e disimpegno.]

VISTI gli elaborati allegati alla succitata richiesta, a firma dell'Arch. Tommaso Bertolino, iscritto all'ordine degli Architetti della Provincia di Trapani al n. 657;

VISTA la concessione edilizia per opere eseguite n. 430 del 21/01/2000 rilasciata il 22/02/2000 (L.47/85);

VISTA la successiva concessione edilizia n. 83 del 07/12/2012;

VISTO il titolo di proprietà (atto di vendita), rogato dal dott. Giovanni Barracco, Notaio in Castelvetrano, stipulato in data [REDACTED], Rep. n. [REDACTED], Racc. n. [REDACTED] e registrato il [REDACTED] al n. [REDACTED] Vol. [REDACTED];

VISTO il titolo di proprietà (atto di divisione), rogato dal dott. Romolo Ingargiola, Notaio in Campobello di Mazara, stipulato in data [REDACTED], Rep. n. [REDACTED], Racc. n. [REDACTED] e registrato il [REDACTED] al n. [REDACTED];

VISTO il titolo di proprietà (atto donazione), rogato dal dott. Alfredo Mineo, Notaio in Marsala, stipulato in data [REDACTED], Rep. n. [REDACTED], Racc. n. [REDACTED] e registrato il [REDACTED] al n. [REDACTED];

VISTA la Dichiarazione Sostitutiva dell'atto di notorietà, resa ai sensi dell' art. 47 del D.P.R. 28/12/2000, n. 445, a firma della Sig.ra Marchese Adriana nata a [REDACTED] il [REDACTED] ed ivi residente in via [REDACTED], con la quale dichiara: "*in qualità' di proprietaria dell'immobile ad uso residenziale sito nella Via Pastrengo n° 29 del comune di Castelvetrano:- che le opere eseguite in parziale difformità alla C.E. n° 83/2012 per la chiusura di struttura in legno a pergolato e accorpamento/fusione con l'unità immobiliare esistente sono state eseguite nel mese di febbraio 2013*", acquisita al Prot/ SUPRO/0030304 del 06/07/2020;

VISTA l'asseverazione Igienico Sanitaria, ai sensi dell'art.96 della L.R. 12.05.2010 n.11, redatta dal Tecnico progettista Arch. Tommaso Bertolino, iscritto all'ordine degli Architetti della Provincia di Trapani al n. 657, acquisita al Prot/ SUPRO/0030304 del 06/07/2020;

VISTA la dichiarazione ai sensi del D.M. 37/2008, del 07/11/2022 a firma dell'Arch. Tommaso Bertolino, iscritto all'ordine degli Architetti della Provincia di Trapani al n. 657, nella quale dichiara:" *che gli impianti non sono soggetti alla redazione del progetto di cui all'art. 5 c. 2 del D.M. n. 37/08*", acquisita al Prot/ SUPRO/0030304 del 06/07/2020;

VISTA la Dichiarazione Sostitutiva dell'atto di notorietà, resa ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. 28/12/2000, n. 445, a firma della Sig.ra Marchese Adriana nata a [REDACTED] il [REDACTED] ed ivi residente in via [REDACTED], in qualità. di proprietaria dell'immobile sito nella via Pastrengo n° 29 distinto in Catasto al foglio di mappa n° 52

part.lla 104-744/3 e 1712, con la quale dichiara:“- che lo stesso è pervenuto in proprietà in forza di Atto di Donazione in Notar Alfredo Mineo del [REDACTED] Rep. n° [REDACTED] Racc. n° [REDACTED] e registrato a Marsala il [REDACTED] al n° [REDACTED]; - che l'immobile è stato donato e trasferito con tutti i diritti, ragioni, azioni, accessioni, pertinenze, comunioni, servitù precisati nell'atto di provenienza in Notar Romolo Ingargiola del [REDACTED] Rep. n° [REDACTED] Racc. n° [REDACTED], registrato a Castelvetrano il [REDACTED] al n° [REDACTED]; - che l'immobile in mio possesso detiene servitù attiva di accesso, luce, aria e veduta sulla porzione dell'aria condominiale distinta in catasto al Foglio 52 part. n° 1666 sub. I (bene comune non censibile)”. acquisita al Prot/ SUPRO/0054704 del 06/11/2020;

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. 66 del 15/12/2020 all'intervento proposto, espressa dal Responsabile del Servizio: Ing. Danilo La Rocca, 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 € 3.250,28 (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. 50467 del 15/12/2020 e protocollo di Settore n. 3904 del 15/12/2020 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/0000807 del 07/01/2021, REP_PROV_TP/TP-SUPRO/0004518 del 25/01/2021, REP_PROV_TP/TP-SUPRO/0034263 del 28/04/2021, REP_PROV_TP/TP-SUPRO/0102338 del 29/09/2022 e REP_PROV_TP/TP-SUPRO/0007243 del 23/01/2023;

VISTO il certificato di idoneità sismica, a firma dell'Arch. a firma dell'Arch. Tommaso Bertolino, iscritto all'ordine degli Architetti della Provincia di Trapani al n. 657, vistato dal Genio Civile di Trapani, prot.n. 127502 del 20/09/2022, Pratica n. 145808, acquisito al REP_PROV_TP/TP-SUPRO/0102338 del 29/09/2022;

VISTA la visura attuale per immobile, rilasciata dall'Agenzia delle Entrate -Direzione Provinciale di Trapani-Ufficio provinciale-Territorio-Servizi Catastali, in data 20/01/2023 – Numero Pratica: T3313509/2023-foglio di mappa n. 52 particella n. 744 subalterno 4-Categoria A3, classe 7, Consistenza 3,5 vani-intestazione attuale dell'immobile-totale intestati: 1. Marchese Adriana (CF: [REDACTED]) nata a [REDACTED] il [REDACTED]-Diritto di Proprietà per 1/1, acquisita al e REP_PROV_TP/TP-SUPRO/0007243 del 23/01/2023;

VISTA la planimetria catastale riferita all'unità immobiliare urbana-. foglio di mappa 52 particella n. 744 sub4, rilasciata dall'Agenzia delle Entrate-catasto fabbricati-Ufficio Provinciale di Trapani-in data 20/01/2023-Prot. n. T322109, acquisita al e REP_PROV_TP/TP-SUPRO/0007243 del 23/01/2023;

VISTA la dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà resa, ai sensi del DPR 445/2000, dalla Signora Marchese Adriana, nata a [REDACTED] il [REDACTED] ed ivi residente in via [REDACTED], codice fiscale: [REDACTED], con la quale dichiara sotto la propria responsabilità: “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 protocollo REP_PROV_TP/TP-SUPRO/0015315 del 10/02/2023;

VISTA la nota Prot. Gen. n. 23721 del 27/04/2023, a firma del Responsabile della Direzione Organizzativa X “Tributi”, con la quale attesta che la Signora Marchese Adriana, 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 che dalla data di presentazione dell'istanza sono trascorsi 714 giorni e che nota Prot.Gen.n. 50467 del 15/12/2020 e protocollo di Settore n. 3904 del 15/12/2020, 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. Anna Maria Vitale e il Responsabile della Direzione Organizzativa VI Geom Matteo Catanzaro, dichiarano che non sussistono relazioni di parentela di affinità, o situazioni di convivenza o frequenza abituale tra gli stessi(e gli altri amministratori, soci etc.);

RILEVATO contestualmente, l'insussistenza di ipotesi di conflitto di interesse anche potenziale nei confronti del Responsabile della D.O. VI e di tutti i dipendenti che sottoscrivono il presente titolo;

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. Tommaso Bertolino, sottoscritta dal richiedente il titolo abilitativo;

VISTA la dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà a firma dell' Arch. Tommaso Bertolino, 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. del 06.07.2020;

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 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;

DISPONE

Art. 1 - Oggetto del permesso di Costruire

Alla Signora **Marchese Adriana**, meglio generalizzata 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 ampliamento all'unità abitativa posta in Castelvetrano-Via Pastrengo, censita in catasto al foglio di mappa 52 particella n. 744 sub 4 (ex part. 104 sub 3, ex part.744 sub 3 ed ex particella n. 1712)**, facente parte di un fabbricato di maggiore estensione realizzato abusivamente e successivamente posto in sanatoria e per il quale è stata rilasciata concessione edilizia per opere eseguite n. 430 del 21/01/2000 rilasciata il 22/02/2000 e successiva concessione edilizia n. 83 del 07/12/2012 per il cambio di destinazione d'uso del magazzino/autorimessa a civile abitazione con conseguente realizzazione di una nuova unità abitativa, oltre la realizzazione di un pergolato in legno sul lotto adiacente censito in catasto al foglio di mappa 52 particella 1712 (Z.T.O. "B2" zona omogenea di completamento), secondo il progetto approvato dall'Ufficio e costituito dai seguenti elaborati:

- Elaborato: Relazione** Tecnica Illustrativa, Dati planivolumetrici, Dichiarazione L.13/89;
- Elaborati Grafici:** Planimetria Generale (scala 1:2000, scala 1:200); Pianta Piano terra (1:100), Prospetto e Sezione A-A (scala 1:100);
- Elaborato:** Documentazione fotografica;
- Elaborato:** Elaborati grafici integrativi-Planimetria generale con individuazione accessi (scala 1:200);
- Elaborato:** scheda planivolumetrica;
- Elaborato:** Relazione tecnica ed elaborato grafico ai sensi dell'art. 4 -Decreto 5 settembre 2012 Assessorato Della Salute.

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	€ 347,82
Oneri di Urbanizzazione	<u>€ 1.277,32</u>
	€ 1.625,14

ai sensi dell'art. 36 del D.P.R. n. 380/2001 - € (1.625,14 x 2) = € 3.250,28

L'importo di € 3.250,28 dovuto a titolo di oblazione, è stato versato direttamente in unica soluzione al Servizio di Tesoreria del Comune di Castelvetrano sul conto corrente postale 12124913 in data 28/04/2021 (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 210 della particella 744 del foglio di mappa n. 52, della quale la superficie di mq 55,00 (fabbricato esistente) +mq 13,00 (ampliamento) 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

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)