



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.167 Anno 2020

PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO n. 17 dell'11/05/2023

A STRALCIO PER LE SOLE DUE VILLETTE DI TIPOLOGIA "A"

(Art. 12, comma 2, D.P.R. n. 380/2001 - art. 20, Legge Regionale n. 16/2016-
-art. 10 del D.P.R. 380/2001 come recepito in Sicilia dall'art. 5 della L.R. 16/2016)

IL RESPONSABILE DELLA D.O. VI

VISTA la richiesta presentata dal Signor Angileri Renzo, nato a [REDACTED] il [REDACTED], codice fiscale: [REDACTED] ed ivi residente in Via [REDACTED], in qualità di Amministratore Unico della Società "A.V. Costruzioni s.r.l." con sede in Castelvetrano nella Via [REDACTED], c.f./P. Iva [REDACTED], acquisita al protocollo REP_PROV_TP/TP-SUPRO/0035199 del 27/07/2020-CODICE PRATICA [REDACTED] e successive integrazioni: REP_PROV_TP/TP-SUPRO/0021548 del 23/03/2021 e REP_PROV_TP/TP-SUPRO/0048046 del 01/06/2021, tendente ad ottenere Permesso di Costruire Convenzionato ai sensi dell' Art. 20 della L.R. 16/2016 modificato con l'Art. 15 della L.R. 23/2021, per la realizzazione di un complesso residenziale costituito da cinque villette unifamiliari indipendenti (due villette Tipologia "A"-tre villette Tipologia "B"), a due elevazioni fuori terra da destinare a civile abitazione, su un lotto di terreno posto in Castelvetrano, Traversa Via Tagliata, censito in catasto al foglio di mappa n. 36 particella n. 1715 e 1349.(Z.T.O. "B2" Zona omogenea di completamento);

[L'ipotesi progettuale prevede la realizzazione di cinque villette unifamiliari che si sviluppano su due elevazioni fuori terra, indipendenti, con relativa area pertinenziale con spazio comune destinato alla viabilità, al netto di piccolissime differenze planimetriche., i cinque corpi di fabbrica saranno così composti:

DUE VILLETTE TIPO "A"

Piano Terra (Zona Giorno): dallo spazio pertinenziale di ognuna di esse, tramite uno spazio coperto realizzato grazie al piano superiore aggettante e tramite due gradini si accede ad un ingresso-soggiorno con annessa scala per l'accesso al piano superiore, una cucina, un piccolo disimpegno, un w.c, una lavanderia, uno spazio scoperto nella parte posteriore;

Piano Primo (Zona Notte) composta da : un disimpegno dal quale si accede a n. 3 camere da letto, due w.c, un ripostiglio, una loggia anteriore orientata a Sud-Est, che si affaccia sulla Via Tagliata ed un terrazzino, da questo piano, mediante una botola si può accedere al lastrico solare per l'ispezione e la manutenzione.

TRE VILLETTE TIPO "B"

Piano Terra (Zona Giorno): dallo spazio pertinenziale di ognuna di esse, tramite uno spazio coperto realizzato grazie al piano superiore aggettante e tramite due gradini si accede ad un ingresso-soggiorno con annessa scala per l'accesso al piano superiore, una cucina, un piccolo disimpegno, un w.c, una lavanderia, uno spazio scoperto nella parte posteriore;

Piano Primo (Zona Notte) composta da: un disimpegno dal quale si accede a n. 3 camere da letto di cui una con terrazzino, due w.c, un ripostiglio, una loggia anteriore orientata a Sud-Est, che si affaccia sulla Via Tagliata ed un balconcino, da questo piano, mediante una botola si può accedere al lastrico solare per l'ispezione e la manutenzione.

Per quanto riguarda la sistemazione esterna; le villette con tipologia "A" avranno un ingresso pedonale dalla traversa della via Tagliata, quello carrabile invece per la prima villetta sarà dalla traversa della via Tagliata, mentre per la seconda villetta sarà dal cancello collocato in fondo alla via che contestualmente dà l'accesso pedonale e carrabile alle villette della tipologia "B" tutte con ingresso carrabile e pedonale dalla via interna al lotto]

VERIFICATO CHE il lotto oggetto d'intervento annotato in catasto al foglio di mappa n. 36, particella n. 1715 (derivante dal frazionamento della particella ex 873-frazionamento del 13/06/2016), ricade:- per una parte in zona "B2" zone omogenee di completamento, per la restante parte ricade in zona "F" -zone per attrezzature ed impianti di interesse generale;

VISTO il tipo di frazionamento -atto di aggiornamento del 13/06/2016 protocollo n.TP0054880 in atti dal 13/06/2016;

VERIFICATO CHE il lotto oggetto d'intervento annotato in catasto al foglio di mappa n. 36, particella n. 1349, ricade:- per una parte in zona "B2" zone omogenee di completamento, per la restante parte ricade in zona "F" -zone per attrezzature ed impianti di interesse generale;

CHE l'intervento proposto sarà realizzato esclusivamente su quella parte del lotto ricadente in Z.T.O. "B2" del P.R.G. ;

VISTI gli elaborati allegati alla succitata richiesta, a firma dell' Ing. Santo Svizzero, nato a [REDACTED] il [REDACTED] ed ivi residente in Via [REDACTED], con studio tecnico in Castelvetrano- Via [REDACTED] iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Trapani al n°860;

VISTO il titolo di proprietà (Atto di vendita) rogato dal dott. Giovanni Cancemi, Notaio in Castelvetroano iscritto nel Ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di Trapani e Marsala, in data [REDACTED], Rep. n. [REDACTED], Racc. n. [REDACTED], registrato a Castelvetroano in data [REDACTED] al n. [REDACTED] Serie 1T,

VISTA l'asseverazione Igienico Sanitaria, ai sensi dell'art.96 della L.R. 12.05.2010 n.11, a firma del Tecnico progettista Ing. Santo Svizzero, iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Trapani al n°860, acquisita al REP_PROV-TP/TP-SUPRO/0035199 del 27/07/2020;

VISTA la dichiarazione resa ai sensi del D.M. 37/2008, a firma del Tecnico progettista Ing. Santo Svizzero, iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Trapani al n°860, 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 REP_PROV-TP/TP-SUPRO/0035199 del 27/07/2020;

VISTO l'estratto di mappa, relativo al sito di intervento, foglio di mappa n. 36 particella n.1715-1349, rilasciato dalla Direzione Provinciale di Trapani-Ufficio Provinciale-Territorio in data 25/05/2021-Prot. n. T105599/2021;

VISTA la visura per immobile n.T118518-Catasto Terreni, rilasciata in data 25/05/2021 dall'Agenzia delle Entrate – Direzione provinciale di Trapani-Ufficio provinciale-Territorio-Servizi Catastali,-Foglio 36-Partcella n. 1715 (Superficie mq 660);

VISTA la visura per immobile n.T119308-Catasto Terreni, rilasciata in data 25/05/2021 dall'Agenzia delle Entrate – Direzione provinciale di Trapani-Ufficio provinciale-Territorio-Servizi Catastali,-Foglio 36-Partcella n. 1349 (Superficie mq 1.105);

VISTA la visura storica per immobile n.T110620-Catasto Terreni, rilasciata in data 25/05/2021 dall'Agenzia delle Entrate – Direzione provinciale di Trapani-Ufficio provinciale-Territorio-Servizi Catastali,-Foglio 36-Partcella n.1716 (Superficie mq 1.441);

VISTA la relazione con dichiarazione di conformità alla Legge 19 gennaio 1989 n° 13, a firma del Tecnico progettista Ing. Santo Svizzero, iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Trapani al n°860, acquisita al REP_PROV_TP/TP-SUPRO/0048046 del 01/06/2021;

VISTA la dichiarazione resa, ai sensi dell'art. 89 del D.Lgs.06/09/2011, n. 159, dal Signor Angileri Renzo, nato a [REDACTED] il [REDACTED], codice fiscale: [REDACTED] ed ivi residente in Via [REDACTED]; in qualità di Amministratore Unico della Società "A.V. Costruzioni s.r.l." con sede in Castelvetroano nella Via [REDACTED], c.f./P. Iva [REDACTED], con la quale dichiara: " *che nei propri confronti non sussistono le cause di divieto, di decadenza o di sospensione previste dall'art. 67 del D.lgs 06/09/2011 n. 159 ; che nei propri confronti non è stata pronunciata sentenza passata in giudicato per qualsiasi reato che incida sulla propria moralità professionale*";

VISTO L'art. 20 Legge Regionale 10 agosto 2016, n.16 - Norme in materia di permesso di costruire convenzionato ;

CONSIDERATO che il lotto in questione presenta le condizioni, così come stabiliti al primo comma dell'art. 20 L.R. 16/2016 (interclusione del lotto, esistenza opere di urbanizzazione primaria), per cui è possibile rilasciare il permesso di costruire convenzionato;

VISTA l'**ammissibilità n 25 dell'11/06/2021** all'intervento proposto, espresso dal Responsabile della Direzione organizzativa VII Ing. Danilo La Rocca, dal punto di vista urbanistico al rilascio del permesso di costruire Convenzionato ai sensi dell'art. 20 della L.R. 10 agosto 2016, subordinando il rilascio dello stesso:

"- alla sottoscrizione di apposita Convenzione Urbanistica, da redigere nelle forme dell'atto pubblico, su schema da approvare con Determina Dirigenziale (nella Convenzione saranno stabiliti gli standards urbanistici (S1+S2) da monetizzare e/o da cedere e da quantificare ai sensi dell'art. 20 L.R. 16/2016 o da vincolare ad uso pubblico ;

-alla presentazione del progetto esecutivo di realizzazione dell'area a parcheggio, dell'illuminazione e del verde attrezzato;

- alla produzione di polizza fidejussoria a garanzia dell'importo necessario alla realizzazione del progetto dell'area a parcheggio, dell'illuminazione e del verde attrezzato , da quantificare tramite computo metrico";

VISTA la nostra nota Prot.Gen.n. 23982 dell' 11/06/2021 e Prot di Settore n. 2164 dell' 11/06/2021 con la quale veniva comunicato alla ditta interessata l'ammissibilità all'intervento proposto, oltre la richiesta di ulteriore documentazione necessaria al rilascio del Permesso di costruire;

CHE a seguito della suddetta richiesta la ditta ha presentato le seguenti note integrative acquisite al REP_PROV_TP/TP-SUPRO/0041465 del 14/04/2022, REP_PROV_TP/TP-SUPRO/0116854 del 09/11/2022, REP_PROV_TP/TP-SUPRO/0002951 del 11/01/2023, REP_PROV_TP/TP-SUPRO/0032595 del 24/03/2023 e REP_PROV_TP/TP-SUPRO/0045338 del 26/04/2023;

VISTO il Parere preventivo sull'autorizzazione allo scarico n. 11 del 22/11/2021, rilasciato dalla VI Direzione organizzativa -Servizi a rete e Servizi Ambientali, acquisito al REP_PROV_TP/TP-SUPRO/0041465 del 14/04/2022,

VISTO il Parere preventivo sull'approvvigionamento idrico n. 12 del 22/11/2021, rilasciato dalla VI Direzione organizzativa -Servizi a rete e Servizi Ambientali, acquisito al REP_PROV_TP/TP-SUPRO/0041465 del 14/04/2022,

VISTA la Perizia giurata del 09 novembre 2022 a firma dell' Ing. Santo Svizzero, nato a [REDACTED] il [REDACTED] ed ivi residente in Via [REDACTED], con studio tecnico in Castelvetroano- Via F. [REDACTED] iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Trapani al n°860, con la quale è stato stimato il più probabile valore di mercato dell'aria oggetto d'intervento;

VISTA l'Autorizzazione del Genio Civile di Trapani Prot. 20220002896- progetto n. 91437-data avviso 13/04/2022, ai sensi dell'art. 94 D.P.R. 380/2001, come recepito dalla LR 16/2016 (art. 18 L.64/74) - deposito/denuncia, ai sensi degli artt. 65 comma 1 e 93 del D.P.R. 380/2001, come recepito dalla LR. 16/2016 (art. 4 della L.1086/71 – art. 17 della L.64/74).Con le modifiche di cui all'art. 94 bis, come introdotto dal DL 32/2019, convertito in legge 55/2019 NTC di riferimento: DM 17/Gennaio /2018. Progetto per la realizzazione di un complesso residenziale costituito da cinque villette unifamiliari indipendenti, a due elevazione fuori terra, da destinare a civile abitazione, da erigersi nel comune di Castelvetroano nella Traversa di via Tagliata, su lotto di terreno identificato in catasto al foglio di mappa

n. 36 particella n. 1715 e 1349.-**AUTORIZZAZIONE per il solo Tipo "A" per numero DUE Corpi di Fabbrica;**

- VISTA** la successiva richiesta acquisita al prot. REP_PROV_TP/TP-SUPRO/0116854 del 09/11/2022, con la quale la ditta interessata **chiede il rilascio del Permesso di Costruire a stralcio per le sole due villette di Tipologia A;**
- VISTA** la nostra nota Prot. Gen.n. 1083 del 09/01/2023 e Prot di Settore n. 31 del 09/01/2023 con la quale veniva comunicato alla ditta interessata l'importo degli oneri concessori (costo di costruzione e oneri di urbanizzazione) da versare **per la realizzazione delle sole due villette Tipologia "A"**, oltre la richiesta di ulteriore documentazione necessaria al rilascio del Permesso di costruire;
- VISTO** il progetto per la realizzazione dell' area a parcheggio, a verde attrezzato e di illuminazione sia sul parcheggio da realizzare che lungo il tratto interessato alla realizzazione del verde attrezzato (vedi tavola n. 10), reperita all'interno della particella n.1716 del foglio di mappa n. 36 di proprietà della società **"A.V. Costruzioni s.r.l."**, con accesso dalla Via Tagliata. (la stessa particella consente l'accesso dalla Via Tagliata al Condominio Panorama), acquisito al Prot REP_PROV_TP/TP-SUPRO/0002951 del 11/01/2023;
- VISTO** il computo metrico, a firma del Tecnico progettista Ing. Santo Svizzero, prodotto per la quantificazione dell'importo per la *realizzazione dell' area a parcheggio, a verde attrezzato e di illuminazione sia sul parcheggio da realizzare che lungo il tratto interessato alla realizzazione del verde attrezzato*, acquisito al REP_PROV_TP/TP-SUPRO/0002951 del 11/01/2023;
- VISTA** la nota prot. Gen. n. 2708 del 18/01/2023, a firma del Responsabile della Direzione Organizzativa X "Tributi", con la quale attesta che la ditta: A.V. COSTRUZIONI S.R.L. risulta in regola con i tributi locali;
- VISTA** la **Determina del Responsabile della Direzione Organizzativa VI n. 17 del 18/04/2023** con la quale viene approvato lo schema di convenzione per il rilascio del Permesso di Costruire Convenzionato ai sensi dell'art. 20 della LR. 10 agosto 2016, per la realizzazione di un complesso residenziale costituito da cinque villette unifamiliari indipendenti (due villette Tipologia A-tre villette Tipologia B), a due elevazioni fuori terra da destinare a civile abitazione, su un lotto di terreno posto in Castelvetro, Traversa Via Tagliata, censito in catasto al foglio di mappa n. 36 particella n. 1715 e 1349;
- VISTA** la **Convenzione Urbanistica, ai sensi dell'art. 20 della L.R. 10 agosto 2016, sottoscritta in data 20/04/2023** tra il Responsabile della Direzione Organizzativa VI e il c.f./P. Iva 02216200812, registrata all'Agenzia delle Entrate di Castelvetro-Direzione Provinciale di Trapani -Ufficio Territoriale di Castelvetro in data 28/04/2023 al n°254 serie 3°;
- RILEVATO** che per l'esecuzione dei lavori, di cui al presente permesso, interverranno le seguenti figure:
- 1) Progettista e Direttore dei lavori:-** Ing. Santo Svizzero, nato a [redacted] il [redacted] ed ivi residente in Via [redacted], codice fiscale [redacted], P.I.V.A. [redacted], con studio tecnico in Castelvetro- Via [redacted], iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Trapani al n°860;
- 2) Impresa esecutrice dei lavori:** **"A.V. Costruzioni s.r.l."** con sede legale in Castelvetro nella Via [redacted] c.f./P. Iva [redacted], con legale rappresentante della società il Signor **Angileri Renzo**, nato a [redacted] il [redacted], codice fiscale [redacted] ed ivi residente in Via [redacted];
- VISTA** la **Determina del Sindaco n. 07 del 31/01/2023** – "Conferimento incarichi ai Responsabili di Direzione del Comune di Castelvetro 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 di 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 698 giorni e che Prot.Gen.n. 23982 dell' 11/06/2021 e Prot di Settore n. 2164 dell' 11/06/2021, 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' Ing. Santo Svizzero, iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Trapani al n°860, sottoscritta dal richiedente il titolo abilitativo;
- VISTA** la dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà a firma dell' Ing. Santo Svizzero, iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Trapani al n°860, 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 23/07/2020;
- 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;
- VISTO** il DPR n. 380 del 06.06.2001 e successive modifiche ed integrazioni;
- 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;
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;
VISTA la Legge regionale n°16 del 10.08.2016 di recepimento del DPR 380/2001;
VISTO l'art. 20 della L.R. 10 agosto 2016

DISPONE

Art. 1 - Oggetto del Permesso di Costruire Convenzionato

Alla Società "A.V. Costruzioni s.r.l." con sede legale in Castelvetrano nella Via [REDACTED], c.f./P. Iva [REDACTED], con Amministratore unico il Signor **Angileri Renzo**, nato a [REDACTED] il [REDACTED], codice fiscale: [REDACTED] ed ivi residente in Via [REDACTED], **il Permesso di Costruire Convenzionato ai sensi dell'art. 20 della L.R. 10 agosto 2016, A STRALCIO PER LA REALIZZAZIONE DELLE SOLE DUE VILLETTE DI**

TIPOLOGIA "A", facente parte di un progetto di maggiore estensione costituito da cinque villette unifamiliari indipendenti (due villette Tipologia "A"-tre villette Tipologia "B"), a due elevazioni fuori terra da destinare a civile abitazione, su un lotto di terreno posto in Castelvetrano, Traversa Via Tagliata, censito in catasto al foglio di mappa n. 36 particella n. 1715 e 1349.(Z.T.O. "B2" Zona omogenea di completamento), già descritti in premessa, secondo il progetto approvato dall'Ufficio e costituito dai seguenti elaborati:

Tav. 1: Relazione Tecnica; Tabella dati metrici; Scheda superfici finestrate; Relazione barriere architettoniche;

Tav. 2: planimetria del lotto con indicazione dei coni di visuale(scala 1:500); Rilievo fotografico;

Tav. 3: stralci planimetrici;

Tav. 4: planimetria generale per l'identificazione dei volumi (scala 1:1009);

Tav. 5: Progetto Architettonico-Piante Piano Terra (scala 1:100);

Tav. 6: Progetto Architettonico-Piante Piano Primo (scala 1:100);

Tav. 7: Progetto Architettonico-Piante delle coperture (scala 1:100);

Tav. 8: Progetto Architettonico-Prospetti e sezione "stato di fatto" (scala 1:100);

Tav. 9: Progetto Architettonico-individuazione area S1 (scala 1:100);

Tav.10: PROGETTO ARCHITETTONICO- Progetto esecutivo per la realizzazione dell'area a parcheggio e del verde attrezzato ed illuminazione scala 1:100(foglio di mappa n. 36 particella 1716);

-Elaborato tecnico delle coperture ai sensi dell'art. 4 del Decreto assessorato della Salute del 05/09/2012.

Art. 2 – oneri del Permesso di Costruire Convenzionato

A STRALCIO PER LA REALIZZAZIONE DELLE SOLE DUE VILLETTE DI TIPOLOGIA "A",

il rilascio del permesso di costruire comporta la corresponsione di un contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione nonché al costo di costruzione, secondo le modalità stabilite dall'art. 7 della L.R. 16/2016 (recepimento con modifiche dell'art. 16 del D.P.R. 380/2001);

il contributo che il titolare deve corrispondere, a seguito della Deliberazione della Commissione Straordinaria (con i poteri e le attribuzioni del Consiglio Comunale- nominata con D.P.R. del 7 giugno 2017) n. 3 del 15/02/2019, dell'importo complessivo di € **14.494,32**, è stato così determinato:

- Oneri di Urbanizzazione € 10.940,32; - Oneri di Costruzione €3.554,00;

L'importo complessivo dovrà essere corrisposto con le modalità e garanzie fissate nella stessa delibera. Il mancato pagamento del contributo, comporta l'applicazione delle sanzioni previste dall'art. 42 del D.P.R. 380/2001;

E' fatta salva, per il principio di autotutela, la possibilità di esercitare la rideterminazione dell'ammontare degli oneri del permesso su determinati.

-L'importo degli oneri di monetizzazione è stato determinato in € 9.034,20 (da Perizia giurata del 09 novembre 2022 a firma dell' Ing. Santo Svizzero).

L'importo di € **9.034,20** dovrà essere corrisposto con le modalità e garanzie fissate nella stessa delibera. Il mancato pagamento del contributo, comporta l'applicazione delle sanzioni previste dall'art. 42 del D.P.R. 380/2001;

-L'importo per la realizzazione dell'area a parcheggio, a verde pubblico e di illuminazione sia sul parcheggio da realizzare che lungo il tratto interessato dall' intervento è stato stabilito in € **7.762,09** (da computo metrico);

La ditta interessata a garanzia del suddetto importo di € **7.762,09** ha prodotto apposita polizza fidejussoria n°2023/13/6649625-emessa in data 24/03/2025 dalla Società Assicuratrice ITALIANA ASSICURAZIONI (Compagnia Italiana di Previdenza, Assicurazioni e Riassicurazioni S.p.A.).

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 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 SEGNALEZIONE CERTIFICATA DI ABITABILITA'(SCA), RAPPRESENTANDO CHE LA MANCATA PRESENTAZIONE DELLA SEGNALEZIONE 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 –Deliberazione della Commissione Straordinaria (adottata con i poteri e le attribuzioni del Consiglio Comunale) n. 12 del 19/10/2017).

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 D.L.L. 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 s.m.i.*
- *Dichiarazione del D.LL. 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

IL PRESENTE PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO SI RILASCIAMO CON L'OSSERVAZIONE DELLE PRESCRIZIONI DEI SUPERIORI ARTICOLI, E ALL'OSSERVANZA DI TUTTI GLI ARTICOLI RIPORTATI NELLA CONVENZIONE URBANISTICA PRIMA RICHIAMATA, CHE COSTITUISCE PARTE INTEGRANTE DEL PRESENTE TITOLO ED INOLTRE ALLE SEGUENTI CONDIZIONI:

Viene asservita ai fabbricati con vincolo di inedificabilità la superficie **di mq 342 delle particelle nn. 1715 e 1349 del foglio di mappa n. 36**, della quale la superficie di mq 109,78 viene asservita, altresì, a parcheggi scoperti a servizio dei fabbricati.

Viene asservita ai fabbricati con vincolo di inedificabilità la superficie **di mq 109,74 (S1) della particella n. 1716 del foglio di mappa n.36.**

-In riferimento all'art. 2 del presente Permesso di Costruire, a garanzia dell'esatto adempimento degli oneri concessori, la ditta ha prestato adeguata ed idonea garanzia complessiva di € 19.325,76, di cui € 14.494,32 per oneri concessori ed € 4.831,44 per eventuali sanzioni di cui all'art.50 della L.R. 71/78, mediante polizza fidejussoria

n°2022/13/6642437-emessa in data 11/01/2023 dalla Società Assicuratrice **ITALIANA ASSICURAZIONI** (Compagnia Italiana di Previdenza, Assicurazioni e Riassicurazioni **S.p.A.**)

L'importo di € **14.494,32** relativo agli oneri concessori è stato rateizzato con rate semestrali di seguito riportate:

1^ rata di € 3.623,58 con scadenza il 30/06/2023 **2^ rata di € 3.623,58 con scadenza il 31/12/2023**

3^ rata di € 3.623,58 con scadenza il 30/06/2024 **4^ rata di € 3.623,58 con scadenza il 31/12/2024**

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.

-In riferimento agli oneri di monetizzazione il cui importo è stato determinato in € 9.034,20 (da Perizia giurata del 09 novembre 2022 a firma dell' Ing. Santo Svizzero) la ditta ha prestato adeguata ed idonea garanzia complessiva di € € 12.045,60, di cui € 9.034,20 per oneri di monetizzazione ed € 3.011,40 per eventuali sanzioni di cui all'art.50 della L.R. 71/78, mediante polizza fidejussoria n°2022/13/6652444-emessa in data 20/04/2023 dalla Società Assicuratrice **ITALIANA ASSICURAZIONI (Compagnia Italiana di Previdenza, Assicurazioni e Riassicurazioni **S.p.A.**)**

L'importo di € **9.034,20** relativo agli oneri di monetizzazione è stato rateizzato con rate semestrali di seguito riportate:

1^ rata di € 2.258,55 con scadenza il 30/06/2023 **2^ rata di € 2.258,55 con scadenza il 31/12/2023**

3^ rata di € 2.258,55 con scadenza il 30/06/2024 **4^ rata di € 2.258,55 con scadenza il 31.12.2024**

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 presente permesso di Costruire viene rilasciato salvo conguaglio oneri 2023.

La ditta interessata entro i successivi sessanta giorni dall'occupazione o uso del fabbricato di cui al presente Permesso di Costruire, deve presentare denuncia TARI all'Ufficio Tributi -Comune di Castelvetrano-Via della Rosa

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