



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.569 Anno 2021

PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO n. 18 dell'11/05/2023

(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 Sig. Signor Tilotta Vincenzo, nato a [redacted] il [redacted] ed ivi residente in Via [redacted], C.F. [redacted], in qualità di Amministratore Unico della Società "TILOTTA VINCENZO COSTRUZIONI S.R.L.", con sede legale in Via [redacted], [redacted] codice fiscale e Partita IVA [redacted], acquisita al protocollo REP_PROV_TP/TP-SUPRO/0101851 del 16/11/2021 e successiva integrazione REP_PROV_TP/TP-SUPRO/0067092 del 14/06/2022 e REP_PROV_TP/TP-SUPRO/0070723 del 22/06/2022, **CODICE PRATICA:** [redacted], 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 quattro fabbricati da destinare ad uso residenziale, ad una elevazione fuori terra e copertura piana, sull'area distinta in catasto al foglio di mappa n. 171 particella n. 320 e 321, posta in Castelvetrano-Frazione di Triscina di Selinunte, Via del Mediterraneo, angolo strada 89; .(Z.T.O. "C4"-Zone territoriali Omogenee per insediamenti stagionali a Triscina di Selinunte);**

[L'ipotesi progettuale prevede la realizzazione di quattro unità residenziali ad una elevazione fuori terra.

Le quattro unità immobiliari previsti in progetto saranno planimetricamente uguali, organizzati in: soggiorno-pranzo con angolo cottura, servizio igienico, disimpegno, camera da letto, studio, garage, locale tecnico oltre veranda coperta posta sul fronte sud.

Parte della copertura della veranda sarà realizzata con pergolati in legno ed accessori in acciaio, costituiti da un telaio perimetrale e da travicelli a sostegno di coperture leggere quali stuoie, cannuce e simili che permetteranno la protezione solare e l'aerazione superiore. In una parte della copertura è prevista la posa in opera di un impianto solare termico per la produzione di acqua calda sanitaria]

VISTI- gli elaborati progettuali allegati alla richiesta di permesso di costruire, a firma del Tecnico progettista Arch. Giuseppe Giglio, iscritto all'Ordine degli Architetti della Provincia di Trapani al n.1535 Sez. B;

VISTO Atto di vendita rogato dal dott. Giovanni Cancemi, Notaio in Castelvetrano, iscritto nel Ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di Trapani e Marsala in data [redacted], Rep. n. [redacted], Racc. n. [redacted], registrato a Castelvetrano in data [redacted] al n. [redacted] Serie 1T, trascritto a Trapani [redacted] ai n [redacted];

VISTO l'estratto di mappa, relativo al sito di intervento, foglio n. 171 All. B, rilasciato dalla Direzione Provinciale di Trapani-Ufficio Provinciale -Territorio in data 28/10/2021-Prot. n. T117229/2021;

VISTA la visura attuale per immobile -situazione degli atti informatizzati al 28/10/2021-Numero Pratica: T119449/2021, dati identificativi - Comune di Castelvetrano (C286 TP) - foglio 171 particella 320-Dati di Classamento: particella con destinazione Area Fab. Dem. superficie 40 mq, rilasciata dall'Agenzia delle Entrate, Direzione provinciale di Trapani-Ufficio Provinciale -Territorio Servizi Catastali;

VISTA la visura attuale per immobile -situazione degli atti informatizzati al 28/10/2021-Numero Pratica: T124458/2021, dati identificativi - Comune di Castelvetrano (C286 TP) -foglio 171 particella 321-Partita n. 7936-Dati di Classamento: particella con qualità. Incolt. Prod. di classe U, superficie 1.925 mq, rilasciata dall'Agenzia delle Entrate, Direzione provinciale di Trapani-Ufficio Provinciale -Territorio Servizi Catastali in data 08/05/2020;

VISTA l'asseverazione Igienico Sanitaria, ai sensi dell'art.96 della L.R. 12.05.2010 n.11, redatta dal Tecnico progettista Arch. Giuseppe Giglio, iscritto all'Ordine degli Architetti della Provincia di Trapani al n. 1535 Sez. B, Cod. Fisc. GGLGPP77M09C286M, acquisita al REP_PROV_TP/TP-SUPRO/0101851 del 16/11/2021;

VISTA la Perizia Giurata, a firma dell'Arch. Giuseppe Giglio, iscritto al n. 153/B dell'Ordine degli Architetti della Provincia di Trapani, con studio Tecnico in Castelvetrano-Via Roma n. 177, sulle dimensioni e sulla consistenza del fabbricato semi diruto sito nella Frazione Triscina di Selinunte del Comune di Castelvetrano-Via del Mediterraneo-angolo Via 89, distinto in catasto al foglio di mappa n. 171 part. 320 all'interno del lotto di terreno distinto al catasto al foglio n. 171 part. 321, con allegato verbale di giuramento del 22/06/2022;

VISTA la dichiarazione resa, ai sensi dell'art. 89 del D.Lgs.06/09/2011, n. 159, dal Signor Tilotta Vincenzo, nato a [redacted] il [redacted] ed ivi residente in Via [redacted], C.F.: [redacted], in qualità di Amministratore Unico della Società "TILOTTA VINCENZO COSTRUZIONI S.R.L.", con sede

legale in Via [REDACTED], codice fiscale [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*”, acquisita al REP_PROV_TP/TP-SUPRO/0101851 del 16/11/2021;

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 la **Deliberazione della Commissione Straordinaria** - (adottata con i poteri e le attribuzioni della Giunta Municipale) -Modifica della Delibera della G.M. n. 385 del 22 luglio 2009 all’oggetto: "Modalità operative per gli interventi edilizi diretti in Zone Territoriali Omogenee B5, B6, C4 e C5 della Frazione di Triscina di Selinunte alla luce della delibera di CC n. 48/2009 - Atto di indirizzo"-

CONSIDERATO che nella suddetta **Deliberazione** viene stabilito che :

I-l’esecuzione degli interventi edilizi diretti nelle predette zone deve essere subordinata all’attenta e scrupolosa verifica delle urbanizzazioni primarie, stante che la previsione delle urbanizzazioni secondarie è già contenuta nelle vigenti tavole di PRG, in assenza delle quali, come normalmente prescritto, non può essere rilasciato alcun titolo abilitativo.

2-che ove il comparto urbanistico in cui ricade il lotto oggetto d’intervento, non sia dotato di urbanizzazioni primarie essenziali (rete stradale, rete di pubblica illuminazione e et e idrica, mentre per la rete fognaria, la cui esecuzione rientra nella programmazione comunale, nelle more dell’esecuzione della stessa, potranno essere utilizzati sistemi alternativi), la singola edificazione potrà avvenire previa redazione di apposito progetto unitario delle urbanizzazioni primarie dell’intero comparto, a cura dell’interessato, che dovrà essere approvato dall’U.T. del Comune e che il singolo lotto potrà essere interessato da edificazione solamente se lo stesso risulti già servito dalle relative urbanizzazioni essenziali”.

VISTA la dichiarazione sostitutiva dell’atto di notorietà, resa ai sensi dell’art. 47 del D.P.R. 28/12/2000 n. 445, con la quale l’Arch. Giuseppe Giglio, nato a [REDACTED] il [REDACTED], C.F. [REDACTED], iscritto all’Ordine degli Architetti della Provincia di Trapani al n.1535B, nella qualità di tecnico incaricato dal Signor Tilotta Vincenzo, nato a [REDACTED] il [REDACTED] ed ivi residente in Via [REDACTED], C.F. [REDACTED], Amministratore Unico della Società “TILOTTA VINCENZO COSTRUZIONI S.R.L.”, con sede legale in Via [REDACTED], codice fiscale [REDACTED], e sottoscrittore degli elaborati progettuali inerenti il progetto per la realizzazione di quattro fabbricati da destinare ad uso residenziale, ad una elevazione fuori terra e copertura piana, sull’area distinta in catasto al foglio di mappa n. 171 particella n. 320 e 321, posta in Castelvetrano-Frazione di Triscina di Selinunte- strada 89 angolo Via del Mediterraneo, dichiara sotto la propria responsabilità che: “... la progettazione del comparto inerente le opere di urbanizzazione del medesimo, come previsto dalla Delibera della Commissione straordinaria, non è necessaria in quanto il lotto in questione è prospiciente la Via Mediterraneo, già dotata delle predette opere di urbanizzazione e pertanto per il rilascio del permesso di costruire non necessita della progettazione del comparto”;

CONSIDERATO che il progetto proposto rispetta i parametri urbanistici della Z.T.O. “C4”;

VISTA l’**ammissibilità n 21 del 29/06/2022** all’intervento proposto, espresso dal Responsabile del Servizio, 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 (nella Convenzione saranno stabiliti gli standards urbanistici (S1+S2) da monetizzare e/o da cedere ai sensi dell’art. 20 L.R. 16/2016) o da vincolare ad uso pubblico;

- alla presentazione del progetto di realizzazione dell’area a parcheggio, a verde pubblico e di illuminazione sia sul parcheggio da realizzare che lungo il tratto interessato dall’ intervento della strada 89;

- alla produzione di polizza fidijsoria a garanzia dell’importo necessario alla realizzazione del progetto dell’area a parcheggio e dell’ illuminazione, da quantificare tramite computo metrico”;

VISTA la nostra nota Prot.Gen.n. 26385 del 29/06/2022 e Prot di Settore n. 1391 del 29/06/2022 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/0136367 del 28/12/2022, REP_PROV_TP/TP-SUPRO/0022749 del 02/03/2023, REP_PROV_TP/TP-SUPRO/0025968 del 09/03/2023, REP_PROV_TP/TP-SUPRO/0032182 del 24/03/2023;

VISTO il Parere preventivo sull’approvvigionamento idrico e fognario n. 19 del 14/12/2022, rilasciato dalla VI Direzione organizzativa -Servizi a rete e Servizi Ambientali;

VISTA la dichiarazione resa ai sensi del D.M. 37/2008, a firma Arch. Giuseppe Giglio, iscritto all’Ordine degli Architetti della Provincia di Trapani al n. 1535 Sez. B, Cod. Fisc. GGLGPP77M09C286M, con studio professionale a Castelvetrano in via Roma 177, con la quale dichiara, che per l’intervento proposto non è necessario il deposito del progetto degli impianti (così come definiti all’art. 1 comma 2 lettere a-b-c e d del D.M. 37/08), acquisita al REP_PROV_TP/TP-SUPRO/0136367 del 28/12/2022;

VISTA la relazione con dichiarazione di conformità alla Legge 19 gennaio 1989 n° 13, redatta in data 27/12/2022 dall’ Arch. Giuseppe Giglio, iscritto all’Ordine degli Architetti della Provincia di Trapani al n. 1535 Sez.B, Cod. Fisc. GGLGPP77M09C286M, acquisita al REP_PROV_TP/TP-SUPRO/0136367 del 28/12/2022;

VISTO il progetto 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 della strada 89;

VISTO il computo metrico, a firma dell’Arch. Giuseppe Giglio, prodotto per la quantificazione dell’importo per la realizzazione del progetto dell’area a parcheggio e dell’illuminazione, acquisita al REP_PROV_TP/TP-SUPRO/0022749 del 02/03/2023;

VISTA l’Attestazione di avvenuto deposito al Genio Civile di Trapani Prot. 20220089772- progetto n. 107743-data avviso 24/09/2022, ai sensi degli artt. 65 e 93 del D.P.R. 380/2001 e ss.mm.ii., 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, acquisita al REP_PROV_TP/TP-SUPRO/0136367 del 28/12/2022;

VISTA la Determina del Responsabile della Direzione Organizzativa VI n. 18 del 20/04/2023 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 quattro fabbricati da destinare ad uso residenziale, ad una elevazione fuori terra e copertura piana, sull' area distinta in catasto al F. 171 part. 320 e 321, posta in Castelvetro - Frazione di Triscina di Selinunte - Via del Mediterraneo angolo strada 89;

VISTA la Convenzione Urbanistica, ai sensi dell'art. 20 della L.R. 10 agosto 2016, sottoscritta in data 24/04/2023 tra il Responsabile della Direzione Organizzativa VI e il Signor Tilotta Vincenzo, nato a [REDACTED] il [REDACTED] ed ivi residente in Via [REDACTED], C.F. [REDACTED], in qualità di Amministratore Unico della Società "TILOTTA VINCENZO COSTRUZIONI S.R.L.", con sede legale in Via [REDACTED] 6, [REDACTED] codice fiscale e Partita IVA [REDACTED] registrata all'Agenzia delle Entrate di Castelvetro-Direzione Provinciale di Trapani -Ufficio Territoriale di Castelvetro in data 27/04/2023 al n°247 serie 3°;

RILEVATO che per l'esecuzione dei lavori, di cui al presente permesso, interverranno le seguenti figure:

1) Progettista e Direttore dei lavori: - Arch. Giuseppe Giglio, nato [REDACTED] il [REDACTED], C.F.: [REDACTED] [REDACTED], iscritto all'Ordine degli Architetti della Provincia di Trapani al n.1535 Sez.B, con studio professionale a Castelvetro in via Roma 177;

2) Impresa esecutrice dei lavori: "Tilotta Vincenzo Costruzioni s.r.l." con sede legale in Via [REDACTED], 91022 Castelvetro TP -P.IVA: [REDACTED];

VISTA la Perizia Tecnica Asseverata, a firma dell'Arch. Giuseppe Giglio, nato a [REDACTED] il [REDACTED], C.F.: [REDACTED], iscritto all'Ordine degli Architetti della Provincia di Trapani al n.1535B, con la quale è stato stimato il più probabile valore di mercato dell'aria in questione, acquisita al REP_PROV_TP/TP-SUPRO/0032182 del 24/03/2023;

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 714 giorni e che nota Prot.Gen.n. 26385 del 29/06/2022 e Prot di Settore n. 1391 del 29/06/2022, 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. 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. Giuseppe Giglio, iscritto all'ordine degli Architetti della Provincia di Trapani al n.1535B, sottoscritta dal richiedente il titolo abilitativo;

VISTA la dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà a firma dell'Arch. Giuseppe Giglio, iscritto all'ordine degli Architetti della provincia di Trapani al n.1535B, 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 28/10/2021;

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 **“TILOTTA VINCENZO COSTRUZIONI S.R.L.”**, con sede legale in Via [REDACTED], [REDACTED] codice fiscale e Partita IVA [REDACTED], con Amministratore Unico: Signor **Tilotta Vincenzo**, nato a [REDACTED] il [REDACTED] ed ivi residente in [REDACTED] 6, C.F.: [REDACTED], **il Permesso di Costruire Convenzionato ai sensi dell'art. 20 della L.R. 10 agosto 2016**, per la realizzazione di quattro fabbricati da destinare ad uso residenziale, ad una elevazione fuori terra e copertura piana, sull' area distinta in catasto al F. 171 part. 320 e 321, posta in Castelvetro – Frazione di Triscina di Selinunte – via del Mediterraneo angolo strada 89; (Z.T.O. “C4”-Zone territoriali Omogenee per insediamenti stagionali a Triscina di Selinunte), già descritti in premessa, secondo il progetto approvato dall'Ufficio e costituito dai seguenti elaborati:

- Tav 1P** - Relazione Tecnica;
- Tav 2P** - ELABORATI: INQUADRAMENTO:- Stralcio catastale F. 171 part 320 e 321; Stralcio Aerofotogrammetrico scala 1-10000 – Planimetria dell' esistente – Planimetria di progetto - Stralcio P.R.G. scala 1-2000 - All A – Modello Questionario Statistico;
- Tav 3P** – ELABORATI DI PROGETTO: - Pianta Piano Terra scala 1-100 – Pianta delle Coperture scala 1:100 – Prospetti scala 1:100 – Sezioni scala 1:100;
- Tav 4P** – Abaco Infissi scala 1:20
- Tav 5P** – Relazione Tecnica ed elaborato grafico ai sensi dell' art. 4 decreto 5 settembre 2012 Assessorato della Salute;
- Tav 6P** – Planimetria generale con fosse Imhoff- cisterne ;
- Tav 7P**- Relazione Recinzione;
- Tav 8P**- Prospetti e Particolari Recinzione;
- Tav 9P**- relazione Strada Parcheggio e Illuminazione;
- Tav 10P**- Progetto Strada Parcheggio e Illuminazione;

Art. 2 – oneri del Permesso di Costruire Convenzionato

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 € **30.937,07**, è stato così determinato:

- **Oneri di Urbanizzazione € 28.369,72; - Oneri di Costruzione € 2.567,35;**
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 € 3.004,20 (da perizia Asseverata).

Dell'importo di €3.004,20 sono stati versati: € 3000,00 alla Tesoreria Comunale – Credit Agricole, con Bonifico Bancario, emesso dalla Banca INTESA SANPAOLO S.P.A.-Filiale di Castelvetro, del 25/04/2023 ed € 4,02 sul c.c. postale n. 12124913 intestato alla Tesoreria Comunale in data 28/04/2023.

-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 della strada 89 è stato stabilito in € **10.720,27** (da computo metrico);
La ditta interessata a garanzia del suddetto importo di € **10.720,27** ha prodotto apposita polizza fidejussoria n°2023/13/6645817-emessa in data 13/02/2023 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 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 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.

IL 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;*

IL 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. 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 RILASCIA 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 al fabbricato con vincolo di inedificabilità l'intera superficie delle particelle nn. 320 e 321 del foglio di mappa n. 171.

In riferimento all'art. 2 del presente Permesso di Costruire, a garanzia dell'esatto adempimento degli oneri, di cui sopra, la ditta ha prestato adeguata ed idonea garanzia complessiva di € **41.249,42**, di cui € **30.937,07** per oneri concessori ed € **10.312,35** per eventuali sanzioni di cui all'art.50 della L.R. 71/78, mediante polizza fidejussoria n°2022/13/6634126-emessa in data 05/10/2022 dalla Società Assicuratrice **ITALIANA ASSICURAZIONI** (Compagnia Italiana di Previdenza, Assicurazioni e Riassicurazioni **S.p.A.**)

L'importo di € **30.937,07** relativo agli oneri concessori è stato rateizzato con rate semestrali di seguito riportate:

1^ rata di € 7.734,27 con scadenza il 31.07.2023

2^ rata di € 7.734,27 con scadenza il 31.12.2023

3^ rata di € 7.734,27 con scadenza il 31.05.2024

4^ rata di € 7.734,27 con scadenza il 30.09.2024

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 Castelvetro-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