



# Città di Castelvetro

## Selinunte

### DIREZIONE ORGANIZZATIVA VI

“PROGRAMMAZIONE – TERRITORIALE – URBANISTICA ED EDILIZIA SUE –  
ATTIVITA’ PRODUTTIVA SUAP”

Pratica N. 635 Anno 2022

## PERMESSO DI COSTRUIRE n. 20 del 15.05.2023

(ai sensi dell’art. 10 del D.P.R. 380/2001 come recepito in Sicilia dall’art. 5 della L.R. 16/2016 e dall’art. 6 della L.R. 23/2021)

### IL RESPONSABILE DELLA D.O. VI

**VISTA** la richiesta avanzata dalla Sig.ra **GIUNTA Patrizia**,

[redacted] a Marinella di Selinunte, coniugata in regime di comunione legale dei beni, acquisita al Prot./Supro n. 135246 del 23.12.2022, tendente ad ottenere il permesso di costruire (ai sensi dell’art. 10 del D.P.R. 380/2001 come recepito in Sicilia dall’art. 5 della L.R. 16/2016 e dall’art. 6 della L.R. 23/2021) per divisione di unità immobiliare e variazione di destinazione d’uso, di due unità immobiliari, facente parte di un edificio a più elevazioni fuori terra sito nella via Degli Argonauti a Marinella di Selinunte, identificate in catasto alla part. 28 sub. 3 e 4 del fg. 176.

*[Il progetto prevede la divisione di unità immobiliare con la creazione di quattro unità, una destinata a locale commerciale, e tre monolocali, due ad un solo livello, composti da cucina, bagno e letto, e uno posto su due livelli, composto da cucina e bagno al piano terra e letto con bagno al piano primo, accessibile da una scala esistente esclusiva.]*

**VISTA** la SCIA, avanzata in data 10.01.2020 prot./Supro n. 000849, ai sensi dell’art. 36 del DPR 380/01 per il mantenimento della fusione immobiliare e cambio di destinazione d’uso, avanzata dai sig.ri Lucido Salvatore Savio - Lucido Francesco - Lucido Elena - Lucido Clara – Bua Domenico - Bua John;

**VISTO** il titolo di proprietà, atto di compravendita, rogato dal Dott. Giovanni Cancemi notaio in Castelvetro

[redacted], trascritto a Trapani il [redacted]

**VISTO** l’estratto di mappa, relativo al sito di intervento, rilasciato Dalla Direzione Provinciale di Trapani – Ufficio Provinciale – Territorio in data 20.03.2023 prot. T428485/2023;

**VISTE** le visure per immobile – Catasto fabbricati, foglio di mappa n. 176 particella n. 28 sub. 3 e 4, rilasciate dalla Direzione Provinciale di Trapani - Ufficio Provinciale –Territorio -N. Prat. nn. T246656/2022 - T428446/2023;

**VISTI** gli elaborati allegati alla succitata richiesta, a firma dell’Arch. Gianvito

[redacted] tre Fontane, iscritto all’ordine degli Architetti della provincia di Trapani al n. 794;

**VISTE** le NTA della Piano Regolatore del Comune di Castelvetro ”ZTO A3” art. 23;

**VISTA** l’ammissibilità favorevole n. 11 espressa dall’ufficio in data **16.03.2023**;

**VISTA** la nostra nota Prot. Gen. n. 16171 del 17.03.2023 con la quale veniva comunicato alla ditta interessata l’ammissibilità, oltre la richiesta di ulteriore documentazione necessaria al rilascio del Permesso di costruire;

**CHE** a seguito della suddetta richiesta la ditta ha presentato la nota integrativa acquisita al Prot. REP\_PROV\_TP/TP-SUPRO/0030809 del 21.03.2023;

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

**VISTA** l’asseverazione igienico sanitaria redatta ai sensi dell’art. 96 comma 1 della L.R. 12.05.2010 n. 11, a firma del Tecnico Progettista Arch. Gianvito Luppino, iscritto all’ordine degli Architetti della provincia di Trapani al n. 794;

**VISTA** la relazione con dichiarazione di conformità alla Legge 19 gennaio 1989 n. 13, a firma del Tecnico Progettista Arch. Gianvito Luppino, iscritto all’ordine degli Architetti della provincia di Trapani al n. 794;

**VISTO** il progetto dell’impianto elettrico relativo al locale da destinare ad attività commerciale redatto dall’arch. Gianvito Luppino iscritto all’ordine degli Architetti della provincia di Trapani al n. 794;

**VISTA** la dichiarazione, a firma del Tecnico progettista Arch. Gianvito Luppino ai sensi del D.M. 37/2008, che: “gli impianti non sono soggetti alla redazione del progetto di cui all’art. 5 c. 2 del D.M. n. 37/08”;

**VISTA** l’attestazione di deposito del progetto rilasciata dal Genio Civile di Trapani a seguito della denuncia dei lavori, ai sensi degli artt. 65 e 93 del D.P.R. 380/2001 e ss.mm.ii., come recepito dalla L.R. 16/2016 (art. 4 della L. 1086/71- art. 17 della L. 64/74), Progetto n. 108004, Protocollo 20220125444/N.060.100 del 30.12.2022;

**VISTA** l’autocertificazione resa, ai sensi della L.127/97 e l.191/98 recepite della L.R. 23/98 e del regolamento di attuazione adottato con D.P.R. n. 445 del 28/12/2000, dalla sig.ra Giunta Patrizia di non essere a conoscenza di avere carichi pendenti in relazione ai delitti previsti dal codice penale di cui agli artt. 416/bis (associazione mafiosa), 648/bis (riciclaggio) e ter (impiego di denaro, beni o utilità di provenienza illecita) e di non avere subito condanne con sentenza passata in giudicato per i medesimi delitti;

**VISTA** la nota prot. 25090 29.03.2023 dell'VIII D.O Tributi dalla quale si evince che la sig.ra Giunta Patrizia e il sig. Orlando Antonino risultano in regola con i tributi locali;

**VISTA** la Delibera n. 90 del 29.04.2022 della Giunta Municipale con il quale è stato adottato l'aggiornamento del PIPC valevole per il periodo 2022/2024;

**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, da parte del tecnico incaricato e da parte della ditta interessata, sull'insussistenza di ipotesi di eventuali conflitti di interesse anche potenziale, di rapporti professionali e patrimoniali e la moralità in relazione alle misure di prevenzione della corruzione e dell'illegalità;

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

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

**1. PROGETTISTA E D.L. Arch. Gianvito Luppino**

Tre Fontane iscritto all'ordine degli Architetti della provincia di Trapani al n. 794 c.f.

**2. IMPRESA ESECUTRICE DEI LAVORI: "GIUNTA 46 DI GIUNTA GIUSEPPE SERGIO", con sede legale in**

- 91026 Mazara del Vallo (TP) – c.f.

**VISTO** il versamento alla Tesoreria Comunale di € 50,00, quali diritti d'istruttoria e di segreteria, a mezzo di bollettino di c.c.p. del 17.12.2022;

**VISTA** la Delibera della Giunta Municipale n. 19 del 25.01.2023 di modifica della struttura organizzativa dell'Ente;

**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";

**VISTA** la lettera di affidamento incarico all'arch. Gianvito Luppino, sottoscritta dal richiedente il titolo abilitativo, sig.ra Giunta Patrizia comproprietario;

**VISTA** la dichiarazione a firma dell'Arch. Gianvito Luppino, attestante che il pagamento delle correlate spettanze da parte del committente è stato corrisposto un acconto sarà effettuato secondo la normativa vigente (art. 36 Legge 12.02.2019 n. 1);

**RILEVATO** che i tempi di conclusione del procedimento dalla data di presentazione dell'istanza ad oggi sono 143 e che con nostra nota prot. 15631 del 14.04.2022, venivano richieste integrazioni;

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

**VISTI** gli strumenti urbanistici vigenti;

**VISTI** i Regolamenti Comunali di edilizia, igiene e Polizia Urbana;

**VISTO** il capo IV del titolo II della Legge 17 agosto 1942 n° 1150 e la Legge 06 agosto 1967 n° 765 e s.m.i. con le norme di recepimento in Sicilia;

**VISTE** le norme generali per l'igiene del lavoro, di cui al decreto legislativo n. 81 del 09.04.2008 e successive modifiche ed integrazioni;

**VISTE** le leggi regionali 31 marzo 1972 n. 19 e 26 maggio 1973 n. 21;

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

**VISTA** la legge n. 10 del 28/02/1977;

**VISTO** il D.P.R. n.160/2010 e s.m.i.;

**VISTA** la L.R. n. 5/2011;

**VISTO** il D.A. 05.09.2012;

**VISTA** la Legge regionale n. 16 del 10.08.2016 e la Legge regionale n. 23 del 06.08.2021 di recepimento del DPR 380/2001;

**VISTO** il Decreto n. 6683 del 29.12.2016 dell'Assessorato ai Beni Culturali di adozione del piano paesaggistico degli ambiti 2 e 3 ricadenti nella Provincia di Trapani, ai sensi del D.Lgs. 42/04 e ss.mm.ii. e del R.D. 1357/40 ; il Decreto n. 2694 del 15.06.2017 di rettifica al precedente del 29/12/2016 e successivo D.A. 062/Gab. del 12/06/2019 di modifica alle Norme di Attuazione;

## **DISPONE**

### **Art. 1 - Oggetto del Permesso di Costruire**

Alla Sig.ra **Giunta Patrizia** meglio generalizzato in premessa, alle condizioni appresso indicate e fatti salvi i diritti di terzi, per divisione di unità immobiliare e variazione di destinazione d'uso, di due unità immobiliari, facente parte di un edificio a più elevazioni fuori terra sito nella via Degli Argonauti a Marinella di Selinunte, identificate in catasto alla part. 28 sub. 3 e 4 del fg. 176, già descritti in premessa, secondo il progetto approvato dall'Ufficio e costituito dai seguenti elaborati:

Tav. 1 Relazione tecnica;

Tav. 2 Stralcio aerofotogrammetrico, stralcio del P.R.G., stralcio catastale;

Tav. 3 Stato di fatto;

Tav. 4 Ipotesi di progetto;

Tav. 4/sostitutiva Ipotesi di progetto;

Tav. 5 Rilievo fotografico;

### **Art. 2 - Titolo del Permesso**

Contributo per il rilascio del permesso con versamento degli oneri di urbanizzazione e di costruzione, ai sensi dell'art. 16 del D.P.R. 380/2001 il contributo che il titolare deve corrispondere, a seguito della Deliberazione della Commissione Straordinaria (adottata con i poteri e le attribuzioni del Consiglio Comunale- nominata con D.P.R. del 7 giugno 2017) n. 03 del 15.02.2019, dell'importo complessivo di € **2.931,05**, è stato così determinato, ai sensi dell'art. 7 della L.R. 16/2016:

|                         |   |                 |
|-------------------------|---|-----------------|
| Oneri di costruzione    | € | <b>2.931,05</b> |
| Oneri di Urbanizzazione | € | <b>0.000,00</b> |

L'importo di € **2.931,05** è stato corrisposto alla Tesoreria Comunale a mezzo di bonifico bancario effettuato presso Banca UNICREDIT in data 05.04.2023;

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 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 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).

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;*
- *Che prima dell'inizio dei lavori di scavo con produzione di terre e rocce, vengano posti in opera gli adempimenti richiesti in conformità al DPR 120/17;*
- *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 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.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.;*

(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)

- Attestato di qualificazione energetica dell'edificio realizzato ex d. lvo 192/2005 e smi.
- Dichiarazione del D.L. 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**

- 1. IL PRESENTE PERMESSO DI COSTRUIRE VIENE RILASCIATO IN OSSERVANZA DELLE PRESCRIZIONI TRASCritte NEI PRECEDENTI ARTICOLI;**
- 2. CHE VENGA RISPETTATO IL PARERE DI AMMISSIBILITA' FAVOREVOLE N. 01 ESPRESSO DALL'UFFICIO IN DATA 17.01.2023 IN PREMESSA MEGLIO CITATO E CHE QUI SI INTENDE INTEGRALMENTE RIPORTATO.**

In riferimento all'art. 2 del presente permesso, l'importo di € **2.931,05** è stato corrisposto alla Tesoreria Comunale a mezzo di bonifico bancario effettuato presso Banca UNICREDIT in data 05.04.2023.

Viene asservita, a parcheggio la superficie di mq. 18.90 della part. 28 del foglio 176, posta antistante il locale commerciale.

**DARE ATTO** che, ai sensi dell'art. 3 della legge 241/90 sul procedimento amministrativo, che qualunque soggetto ritenga il presente atto amministrativo illegittimo e venga dallo stesso direttamente leso, può proporre ricorso, entro 60 giorni dalla pubblicazione innanzi al T.A.R. Sicilia – Palermo ed entro 120 giorni innanzi al Presidente della Repubblica.

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

Il presente permesso di costruire viene rilasciato alla ditta richiedente salvo conguaglio degli oneri concessori determinati, ai sensi dell'art. 7 della L.R. 16/2016.

Il Responsabile del Procedimento  
Geom. Andrea Pisciotta

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

