



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.VII: Geom. Matteo Catanzaro

Pratica N.591 Anno 2021

PERMESSO DI COSTRUIRE n. 24 del 09/06/2023

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, dal Signor **Cortimiglia Pietro**, nato a [REDACTED], C.F.: [REDACTED] in regime di comunione legale dei beni con la Signora **Vacca Elena**, nata [REDACTED], C.F. [REDACTED], residente a Castelvetrano (TP) Via [REDACTED], acquisita al protocollo REP_PROV_TP/TP-SUPRO/0097242 del 03/11/2021 e successive integrazioni: REP_PROV_TP/TP-SUPRO/0097945 del 05/11/2021, REP_PROV_TP/TP-SUPRO/0000578 del 04/01/2022, REP_PROV_TP/TP-SUPRO/0055234 del 18/05/2022, REP_PROV_TP/TP-SUPRO/0066508 del 13/06/2022, REP_PROV_TP/TP-SUPRO/0072435 del 27/06/2022 e REP_PROV_TP/TP-SUPRO/0075559 del 04/07/2022, 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 un fabbricato (piano rialzato e piano semicantinato)** realizzato in difformità alla concessione edilizia n. 62 del 27/03/1979 (rilasciata per la costruzione di un fabbricato ad una elevazione fuori terra, da destinare a civile abitazione), sito in Castelvetrano -traversa della [REDACTED], censito in catasto fabbricati al foglio di mappa n. 38 particella n. 403. (Z.T.O. "B2" zona omogenea di completamento).

[Il fabbricato si compone di un unico corpo di fabbrica, composto da:

- un piano semicantinato con un vano destinato a magazzino, un vano tecnologico ed un w.c.;
- un piano rialzato composto da tre camere da letto, un bagno, un w.c., un disimpegno, un ripostiglio, una cucina ed un salone, oltre una veranda coperta;

Dal piano semicantinato si accede internamente al piano rialzato attraverso una scala a chiocciola in ferro battuto; inoltre l'accesso al piano rialzato avviene attraverso due scale esterne in c.a.]

VISTA la concessione edilizia n. 62 del 27/03/1979 (Pratica edilizia n. 136/1978)) rilasciata ai Signori: **Cortimiglia Pietro**, nato [REDACTED], C.F.: [REDACTED] e **Vacca Elena**, nata [REDACTED], C.F. [REDACTED], per la costruzione di una casa di civile abitazione sita in Castelvetrano -traversa della Via [REDACTED], su un lotto di terreno censito in catasto al foglio di mappa n. 38 particelle nn. 337 e 339 (ora particella 403);

VISTI gli elaborati allegati alla succitata richiesta, a firma dell'Arch. Francesca Bandiera, iscritta all'ordine degli Architetti della Provincia di Trapani al n. 941;

VISTO l'estratto di mappa, relativo al sito di intervento, rilasciato dalla Direzione Provinciale di Trapani-Ufficio Provinciale -Territorio in data 04/08/2017-Prot. n. T0085017/2017;

VISTA la visura attuale per immobile n.T336846/2022 - Catasto fabbricati - Foglio di mappa n. 38, particella n. 403, Categoria A/2 ,Classe 7, Consistenza 9 vani, rilasciata dall'Agenzia delle Entrate, Direzione provinciale di Trapani-Ufficio Provinciale -Territorio Servizi Catastali in data 13/06/2022, Intestazione attuale dell'immobile-totale intestati:1- **Vacca Elena**, nata [REDACTED], C.F. [REDACTED]

VISTA la planimetria catastale dell'U.I.U. -foglio di mappa n. 38 particella n. 403 (piano scantinato e piano rialzato) rilasciata dalla direzione Generale del Catasto -Catasto edilizio urbano, in data 09/06/2021 n. T350964 (data presentazione 01/04/1993);

VISTA la dichiarazione resa dalla Signora **Vacca Elena**, nata [REDACTED], C.F. [REDACTED], nella quale dichiara : di essere coniugata in regime di comunione legale dei beni con il **Signor Cortimiglia Pietro**, nato [REDACTED], C.F.: [REDACTED], di delegare il Signor Cortimiglia Pietro, nato a [REDACTED], C.F.: [REDACTED] a presentare tutta la documentazione necessaria al rilascio del Permesso di Costruire in sanatoria ;

VISTA l'asseverazione Igienico Sanitaria, ai sensi dell'art.96 della L.R. 12.05.2010 n.11, redatta dal Tecnico progettista Arch. Francesca Bandiera, iscritta all'ordine degli Architetti della Provincia di Trapani al n. 941, acquisita al protocollo REP_PROV_TP/TP-SUPRO/0097242 del 03/11/2021(allegata all'elaborato: Relazione Tecnica)

- VISTA** la relazione con dichiarazione di conformità alla Legge 19 gennaio 1989 n° 13, a firma del Tecnico Progettista Arch. Francesca Bandiera, iscritta all'ordine degli Architetti della Provincia di Trapani al n. 941, acquisita al protocollo REP_PROV_TP/TP-SUPRO/0097242 del 03/11/2021(allegata all'elaborato: Relazione Tecnica);
- VISTA** la relazione tecnica di asseverazione, a firma del Tecnico progettista Arch. Francesca Bandiera, iscritta all'ordine degli Architetti della Provincia di Trapani al n. 941, con la quale dichiara, ai sensi del D.M. 37/2008, che l'intervento proposto non è soggetto agli obblighi di presentazione del progetto, acquisita al protocollo REP_PROV_TP/TP-SUPRO/0097242 del 03/11/2021(allegata all'elaborato: Relazione Tecnica);
- 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 **Signor Cortimiglia Pietro**, nato a [REDACTED], C.F.: [REDACTED] e della **Signora Vacca Elena**, nata [REDACTED], C.F.: [REDACTED], residente [REDACTED] [REDACTED], coniugato in regime di comunione legale dei beni residente a Castelvetrano (TP) [REDACTED], in qualità di comproprietari dell'immobile oggetto del presente permesso di costruire in sanatoria amministrativa, sito in Castelvetrano -traversa della Via [REDACTED] [REDACTED] censito in catasto fabbricati al foglio di mappa n. 38 particella n. 403, con la quale dichiarano : “ *che l'intero fabbricato comprensivo del piano semicantinato è stato realizzato in difformità alla concessione edilizia n. 62 del 27/03/1979;l'immobile è stato realizzato nell'aprile del 1979*”;
- CONSIDERATO** 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;
- CONSIDERATO** che il progetto proposto rispetta i parametri urbanistici della Z.T.O. “B2”;
- VISTA** la 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”;
- VISTA** l'ammissibilità n. 25 del 06/07/2022 all'intervento proposto, espressa dal Responsabile del Servizio: esprimendo il seguente parere:“ *favorevole a condizione che la ditta interessata produca, prima del rilascio del Permesso di Costruire in sanatoria amministrativa:*
-idoneo titolo di proprietà;
- C.I.S.(Certificato d'idoneità Sismica) vistato dal Genio Civile di Trapani;
- versamento dell'importo dovuto a titolo di oblazione di € 11.872,82 (ex art. 36 del D.P.R. 380/2001 come recepito in Sicilia dall'art. 14 della L.R. 16/2016 ”.
- VISTA** la nostra nota Prot.Gen.n. 27439 del 06/07/2022 e protocollo di Settore n. 1436 del 06/07/2022 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/0020814 del 26/02/2023, REP_PROV_TP/TP-SUPRO/0021768 del 28/02/2023, REP_PROV_TP/TP-SUPRO/0055940 del 21/05/2023, REP_PROV_TP/TP-SUPRO/0056796 del 23/05/2023 e REP_PROV_TP/TP-SUPRO/0059118 del 28/05/2023
- VISTO** il titolo di proprietà, atto di vendite, rogato dal dott. Giovanni Barracco, Notaio in Castelvetrano, iscritto nel Ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di Trapani e Marsala, in data [REDACTED], Repertorio n. [REDACTED], Raccolta [REDACTED] e registrato a Castelvetrano il [REDACTED];
- VISTO** il certificato di idoneità sismica, a firma del Tecnico Progettista Arch. Francesca Bandiera, iscritta all'ordine degli Architetti della Provincia di Trapani al n. 941, vistato dal Genio Civile di Trapani, prot.n. 6393 del 16/01/2023, Pratica n. 146367, acquisito al REP_PROV_TP/TP-SUPRO/0021768 del 28/02/2023;
- VISTA** la dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà resa, ai sensi dell'art.46 del DPR 445/2000, dai richiedenti, con la quale dichiarano di non aver subito condanne penali e non avere carichi pendenti;
- VISTA** la nota Prot. Gen. n. 22411 del 19/04/2023, a firma del Responsabile della Direzione Organizzativa X “Tributi”, con la quale attesta che il Signor Cortimiglia Pietro, 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 402 giorni e che nota Prot.Gen.n. 27439 del 06/07/2022 e protocollo di Settore n. 1436 del 06/07/2022 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. Francesca Bandiera, sottoscritta dal richiedente il titolo abilitativo;

VISTA la dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà a firma dell' Arch. Francesca Bandiera, 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 04/11/2021;

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;

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 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

ai Signori: Cortimiglia Pietro e Vacca Elena, meglio generalizzati 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 un fabbricato (piano rialzato e piano semicantinato) realizzato in difformità alla concessione edilizia n. 62 del 27/03/1979 (rilasciata per la costruzione di un fabbricato ad una elevazione fuori terra, da destinare a civile abitazione), sito in Castelvetrano -traversa della Via Pietro Luna (-ora Via Delle Due Sicilie), entro cortile Sforza, censito in catasto al foglio di mappa n. 38 particella n. 403 . (Z.T.O. "B2" zona omogenea di completamento-), secondo il progetto approvato dall'Ufficio e costituito dai seguenti elaborati:**

Elaborato. Relazione Tecnica;

Tav.: Stralcio P.R.G.; Stralcio Aerofotogrammetrico, Stralcio catastale;

Tav.: Pianta Piano Semicantinato; Pianta Piano Rialzato; Pianta Piano Copertura, Sezioni , Prospetti;

Elaborato: progetto concessionato: Piante, Sezioni, Prospetti; Documentazione fotografica; Dati planivolumetrici - stato di fatto dati di progetto concessionato;

Tav.: "Allegato A";

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	€ 4.771,34
Oneri di Urbanizzazione	€ <u>1.165,07</u>
	€ 5.936,41

ai sensi dell'art. 36 del D.P.R. n. 380/2001 - € (5.936,41x 2) = € 11.872,82

L'importo di € **11.872,82** dovuto a titolo di oblazione, è stato versato direttamente al Servizio di Tesoreria del Comune di Castelvetrano con bonifico bancario emesso dalla Banca Intesa Sanpaolo S.P.A.-filiale di Castelvetrano-00716, in data 14/12/2022 (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 295,12 della part.lla n.403 del f. di mappa n. 38, della quale la superficie di mq 93,60, 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