



Città di Castelvetrano

Direzione Organizzativa VI
Programmazione Territoriale Urbanistica ed edilizia SUE Attività produttive e SUAP

PRAT. N°4605

PERMESSO DI COSTRUIRE

N. 25 DEL 13/06/2023

(ai sensi dell'art. 10 del DPR 380/2001 come recepito con modifiche dall'art. 5 della L.R. 16/2016)

*** ****

VISTA l'istanza presentata, dal Signor **Genco Claudio**, nato a [REDACTED] il [REDACTED] e residente in Castelvetrano nella via Vittorio Emanuele n° 59, C.F. [REDACTED] al prot. TP/TP-SUPRO 45017 del 24-09-2020, tendente ad ottenere il permesso di costruire per la ristrutturazione ed il completamento funzionale di un edificio esistente e la costruzione di una tettoia con struttura metallica a protezione dei mezzi agricoli aziendali, a servizio dell'attività agricola in un lotto di terreno identificato in catasto al foglio di Mappa n° 108 p.la 329 sub. 14 (fabbricato) e sub. 16 bene comune non censibile sito in c/da Canalotto via Bresciana Km. 3,00, Comune di Castelvetrano (TP) ricadente in ZTO "E1" Zone Omogenee Agricole;

VISTA la successiva comunicazione presentata dalla ditta al prot. SUPRO 0025270 del 08-03-2023, con la quale la ditta ha comunicato di escludere dal progetto iniziale la realizzazione della tettoia identificata con il corpo "B" destinata all'esposizione dei prodotti agricolo, in quanto la stessa al momento non sarà realizzata dalla committenza;

VISTA l'autorizzazione della Soprintendenza per i Beni Culturali e Ambientali di Trapani, Prot. n. 16304 del 30/12/2020, Posizione: PP.UU.VI - 1737;

VISTA l'attestazione di avvenuto deposito del progetto di che trattasi al Genio Civile di Trapani, Progetto n. 68904, Protocollo n. 20200040026 in data 16/09/2020;

RILEVATO che l'unità immobiliare identificata in catasto al foglio di mappa 108 p.la 329 sub. 14 e sub. 16, come si evince dal titolo di proprietà è stato edificato in epoca antecedente il 1967;

VISTO il titolo di proprietà costituito:

Magazzino identificato al foglio di mappa 108 p.la 329 sub. 14 e 16, è pervenuto al Sig. Genco Claudio, in forza di atto di compravendita rogato dal notaio Filippo Palermo, in Menfi, in data 23/12/2014 rep. n. 20174 raccolta n° 11332 regolarmente registrato a Sciacca il 23/12/2014 al n. 2082 Serie 1T;

VISTA la dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà, dalla quale si evince che il Sig. Genco Claudio nato a Palermo il 06/10/1985, risulta iscritto presso l'INPS di Trapani come I.A.P.

VISTA l'attestazione di conformità in merito alla L. 13/89 e s.m.i., a firma dell'Arch. Salvatore Brigano;

VISTA l'asseverazione sulla conformità del progetto alle norme igienico sanitari, ai sensi dell'art. 20 DPR 380/2001, a firma dell'Arch. Salvatore Brigano;

VISTA la relazione ricognitiva istruttoria n. 19 del 20.04.2023 sull'Ammissibilità predisposta dal responsabile del procedimento Geom. Gandolfo Giuseppe alle seguenti condizioni, che venga prodotto:

- Elaborato tecnico delle coperture, ai sensi dell'art. 4 del D.A. della Salute del 05/09/2012;
- Planimetria con percorso degli scarichi e sistema di smaltimento dei reflui prodotti;

VISTA la comunicazione acquisita al prot. SUPRO 0059398 del 29-05-2023, con il quale la ditta ha adempiuto alle prescrizioni riportate nell'istruttoria n°19/2023:

- ✓ elaborato tecnico delle coperture, ai sensi dell'art. 4 del D.A. della Salute del 05/09/2012, a firma dell'Ing. Onofrio Caradonna;
- ✓ planimetria con percorso degli scarichi e sistema di smaltimento dei reflui prodotti, a firma dell'Arch. Salvatore Brigano;

VISTI gli strumenti urbanistici vigenti;

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

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 così come recepito in Sicilia dalla L.R. 16/2016;

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;

VISTA la legge regionale n. 39/2019 e successive modifiche ed integrazioni;

VISTA la Legge 120/2020 sblocca cantieri;

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 norme sulle misure di prevenzione e protezione dai rischi di caduta dall'alto;

VISTA la Legge 36/2001 recanti norme sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici;

VISTA la nota di richiesta documentale trasmessa alla ditta tramite piattaforma con prot. SUPRO n. 0044240 del 21/04/2023;

VISTA la nota ad integrazione documentale trasmessa dalla ditta, acquisita sulla piattaforma *impresainungiorno* prot. /SUPRO n. 0059398 del 29/05/2023;

VISTA l'attestazione di versamento sul c.c.p. n° 12124913 in data 23/09/2020 di € 50,00 quali diritti di segreteria;

VISTA l'autocertificazione antimafia che nei propri confronti non sussistono le cause di divieto, di decadenza o di sospensione di cui all'art. 3 della legge 19/03/1190 n. 55 e s.m.i., a firma del Sig. Genco Claudio;

VISTA la comunicazione antimafia ai sensi dell'art.100 del D.Lgs. 159/2011, rilasciata in data 22/11/2022 dalla BDNA a carico della ditta Genco Claudio;

CONSIDERATO che dagli atti amministrativi e tecnici, per le opere da effettuare intervengono le seguenti figure:

- Il progettista e Direttore dei Lavori è l'Arch. Salvatore Brigano' iscritto all'Ordine degli Architetti di Trapani al n.1094 con studio tecnico in via Rossini n° 88 a Castelvetrano C.F. BRGSVT5BBO3C286H;
- Il progettista delle opere strutturali è l'Ing. Onofrio Caradonna iscritto all'Ordine degli Ingegneri di Trapani al n.1048 con studio tecnico in via F. Aprile n° 26 a Gibellina C.F. CRDNFR67B28A176H;
- Impresa "COSTRUZIONI SNC" di Agnello Salvatore con sede a Castelvetrano in via Catullo n° 20, P. Iva 02180590818;

VISTO il D.lgs 18 agosto 2000, n 267;

VISTO il d.lgs. 30.03.2001 n. 165 "Norme generali sull'ordinamento del lavoro alle dipendenze delle amministrazioni pubbliche" e la L. 15.05.1997 n. 127 "Misure urgenti per lo snellimento dell'attività amministrativa e dei procedimenti di decisione e di controllo

VISTO lo Statuto del Comune di Castelvetrano, approvato con deliberazione di C.C. n. 130 del 16.12.2008, Modificato con deliberazione C.C. n. 17 del 21.03.2013, pubblicata sulla GURS n. 37 del 09.08.2013, che ne attribuisce la propria competenza;

VISTO il vigente regolamento degli uffici e dei servizi;

VISTO il piano triennale di prevenzione della corruzione e della trasparenza, aggiornamento del 2022/2024 approvato con deliberazione di G.M. n. 90 del 29.4.2022;

VISTA la direttiva del Segretario Generale (attuazione del PTPC2018/2020) prot. n. 21388 del 09.05.2018 il sottoscritto: Geom. Giuseppe Gandolfo, Geom. Matteo Catanzaro e Geom. Santo Giovanni Sciacca, dichiarano che non sussistono relazioni di parentele o affinità, o situazioni di convivenza o frequentazione abituale tra gli stessi (e altri amministratori, soci etc);

VISTA la deliberazione della Giunta Comunale n. 19 del 25.01.2023 ha approvato la "Revisione e riorganizzazione della Struttura organizzativa dell'Ente";

VISTA la Determina Sindacale n. 07 del 31/01/2023 sono state individuate le nuove Posizioni Organizzative da assegnare alle direzioni;

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;

DARE ATTO che il presente provvedimento è stato redatto secondo la relativa scheda di cui all'All. "A" del piano di Auditing 2022/2024.

DISPONE

Art. 1 – Oggetto del Permesso di Costruire

Progetto di ristrutturazione ed il completamento funzionale di un edificio esistente e la costruzione di una tettoia metallica a protezione dei mezzi agricoli aziendali, a servizio dell'attività agricola in un lotto di terreno identificato in catasto al foglio di Mappa n° 108 p.la 329 sub. 14 (fabbricato) e sub. 16 bene comune non censibile sito in c/da Canalotto via Bresciana Km. 3,00, Comune di Castelvetrano (TP) ricadente in ZTO "E1" Zone Omogenee Agricole a seguito del seguente intervento:

- Ristrutturazione e il completamento funzionale di un corpo di fabbrica esistente: ristrutturazione dell'immobile esistente con demolizione della copertura lignea esistente e rifacimento della stessa, sempre con struttura lignea innestata nei nuovi cordoli perimetrali. La copertura sarà completata con pannelli grecati coibentati e soprastanti coppi siciliani, diversa distribuzione interna con la realizzazione di un nuovo gruppo servizi igienici e spogliatoi, zona vendita e stoccaggio dei prodotti agricoli, un ufficio con annesso w.c.;
- Realizzazione di una tettoia metallica, di mq. 203,08 a protezione dei mezzi agricoli aziendali, costituita da pilastri e travi in metallo avvitati tra di loro ed ancorati alla pavimentazione, tramite piastre metalliche annegate nella fondazione in c.a. La copertura in metallo sarà completata con pannelli grecati coibentati e soprastanti coppi siciliani lungo il lato nord, mentre il lato sud sarà completato con pannelli fotovoltaici;
- Realizzazione di opere esterne di pertinenza varie: collocazione di una cisterna interrata ad uso potabile, a servizio dell'impianto idrico, realizzazione di un impianto di smaltimento dei reflui per sub-irrigazione;
- ✓ Ristrutturazione del corpo di fabbrica esistente;
- ✓ Verrà asservito al fabbricato con vincolo di inedificabilità l'intera superficie di mq. 6.750,00 della part. 329 del foglio di mappa 108, della quale mq. 127,71 viene vincolata, altresì, a parcheggio scoperto a servizio dell'edificio e mq. 175,00 per parcheggio di urbanizzazione primaria.

Secondo il progetto approvato da questa struttura SUAP, costituito dai seguenti elaborati:

- - Tav. 1- Relazione e tabelle planovolumetriche;
- - Tav. 2 – Stralci cartografici;
- - Tav. 3 – Elaborati grafici immobile "A";
- - Tav. 4 – Elaborati grafici tettoia "B";
- - Tav. 5 – Elaborati grafici tettoia "C";
- - Tav. unica – Parcheggio;
- - Tav. unica – Relazione integrativa;

Art. 2 – Oneri del Permesso di Costruire

Per il presente titolo abilitativo per l'esatto adempimento degli oneri di cui alla L.R n. 10/2016 art. 8 comma 3 esonero contributo di costruzione e ai sensi dell'art.4 della Legge 4 gennaio 1968, n.15, dalla quale si evince che non sono dovuti oneri ed è in possesso dei seguenti requisiti:

- Certificazione rilasciata dal Corpo di Polizia Municipale in data 02/05/2018, con il quale viene riconosciuto la qualifica di Imprenditore Agricolo a Titolo Professionale;

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 e per le destinazioni d'uso indicate nel progetto approvato;

Il presente permesso di costruire 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 di Costruire;
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 di Costruire, 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 della presente concessione edilizia. (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, ULTIMATI ENTRO TRE ANNI DALL'INIZIO PENA LA DECADENZA DEL PRESENTE PERMESSO DI COSTRUIRE.

ENTRO QUINDICI GIORNI DALL'ULTIMAZIONE DEI LAVORI, IL TITOLARE E' TENUTO A PRESENTARE ALLO SPORTELLO UNICO LA DOMANDA DI RILASCIO DEL CERTIFICATO DI AGIBILITA' PENA L'APPLICAZIONE DELLA SANZIONE PREVISTA DAL COMMA 3 ART. 24 DEL DPR 380/2001.

L'inizio dei lavori deve essere denunciato e sottoscritto dal titolare del permesso di costruire, dal direttore dei lavori, dall'impresa esecutrice e dal coordinatore per l'esecuzione dei lavori entro e non oltre 15 giorni dalla data del concreto inizio degli stessi.

1. Il verbale di inizio lavori, pena la sua inefficacia dovrà essere accompagnato da:

- dichiarazione resa dall'impresa esecutrice circa la posizione previdenziale e assicurativa nei confronti dei dipendenti, ed ogni altra notizia utile alla richiesta del DURC d'ufficio;
- copia notifica preliminare (se ricorre il caso) ai sensi dell'art.90 del D.Lgs. 81/2008;
- 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.

2. Il verbale di fine lavori, da trasmettere entro 15 giorni dalla constatazione da parte della D.L., pena la sua inefficacia dovrà essere accompagnato da:

- dichiarazione resa dall'impresa esecutrice circa la posizione previdenziale e assicurativa nei confronti dei dipendenti, ed ogni altra notizia utile alla richiesta del DURC d'ufficio;
- 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.

3. La mancata o intempestiva comunicazione di inizio e fine lavori, comporta l'applicazione della sanzione penale ex art. 44 comma 1 lettera a) del D.P.R. 380/2001 e s.m.i.

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.

Il presente permesso di costruire è rilasciato a favore del richiedente senza pregiudizio dei diritti di terzi.

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 si rilascia con l'osservazione delle prescrizioni dei superiori articoli ed inoltre alle seguenti condizione:

- Verrà asservito al fabbricato con vincolo di inedificabilità l'intera superficie di mq. 6.750,00 della part. 329 del foglio di mappa 108, della quale mq. 127,71 viene vincolata, altresì, a parcheggio scoperto a servizio dell'edificio e mq. 175,00 per parcheggio di urbanizzazione primaria.

DARE ATTO che, ai sensi dell'art. 3 della legge 241/90 sul procedimento amministrativo, contro il presente provvedimento può essere presentato ricorso al T.A.R., previa notifica a questa Amministrazione, entro 60 giorni dalla conoscenza dello stesso provvedimento, oppure il ricorso straordinario al Presidente della Regione, entro 120 giorni dalla stessa data.

Castelvetrano 13/06/2023

F.to Il Responsabile del Procedimento
Geom. Gandolfo Giuseppe

F.to Il Responsabile della U.O. n. 1
Geom. Santo Giovanni Sciacca

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

(Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs 82/2005 s.m.i. e norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa)