



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.655 Anno 2021

PERMESSO DI COSTRUIRE n. 27 del 23/06/2023

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, dalla Signora **Vaiana Caterina** nata a [REDACTED] il [REDACTED] ed ivi residente nella Via [REDACTED], C.F. [REDACTED], acquisita al protocollo REP_PROV_TP/TP-SUPRO/0110515 del 11/12/2021 e successive integrazioni: REP_PROV_TP/TP-SUPRO/0071086 del 23/06/2022, **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 del fabbricato realizzato in difformità alla licenza edilizia del 31/08/1968, sito in Castelvetrano Via Tucidide n. 19 e censito in catasto al foglio di mappa n. 34 particella n. 1032 sub 2-3-4 (catasto fabbricati) e particella 548 (catasto terreni). (Z.T.O. "B2" zona omogenea di completamento).**

[le opere eseguite in difformità alla Licenza Edilizia del 31/08/1968 e da mantenere ai sensi dell'art. 36 del D.P.R. 380/2001 consistono in:

- Ampliamento della sagoma del fabbricato;
- Sopraelevazione del fabbricato con un piano secondo ed un piano terrazzo calpestabile munito di torrino scala e locale tecnico;
- Diversa distribuzione interna sia della struttura portante in c.a. e sia degli ambienti interni;
- Modifica dei prospetti esterni del fabbricato.

L'immobile da mantenere in sanatoria amministrativa ai sensi dell'art. 36 del D.P.R. 380/2001, destinato a civile abitazione è composto da tre elevazioni fuori terra oltre torrino scala e terrazzo calpestabile realizzato con struttura portante intelaiata con travi e pilastri in c.a. e solai in latero-cemento con annesso terreno di pertinenza,.

Più dettagliatamente il fabbricato al piano terra comprende un parcheggio e un androne con vano scala entrambi direttamente accessibili indipendentemente dalla Via Tucidide e muniti di aperture posteriori che consentono il collegamento del fabbricato con il terreno libero adiacente di pertinenza munito di recinzione e cancello carrabile con accesso indipendente dalla Via Plutarco.

Il vano scala immette:

- **al piano primo** che comprende disimpegno, soggiorno, cucina, due camere da letto, wc., due ripostigli e veranda coperta posteriore;
- **al piano secondo** che comprende disimpegno, soggiorno, cucina, due camere da letto, wc., ripostiglio e veranda coperta posteriore;- al piano terrazzo che comprende torrino scala, locale tecnico e terrazzo calpestabile.

L'area a parcheggio inerente le costruzioni è stata ricavata in parte al piano terra come parcheggio coperto e in parte nel terreno libero di pertinenza come parcheggio scoperto]

VISTI gli elaborati tecnici allegati alla succitata richiesta, a firma dell'Arch. Valerio Bandiera, nato a [REDACTED] il [REDACTED], C.F. [REDACTED], con studio a Castelvetrano (TP) in via Mazzini n. 46 ed iscritto all'Ordine degli Architetti della provincia di Trapani al n° 880;

VISTA la Licenza di costruzione edile del 31/08/1968;

VISTO il titolo di proprietà, atto di vendita, rogato dall'avvocato Lombardo Angelo, Notaio in Castelvetrano, in data [REDACTED], Repertorio n. [REDACTED], Raccolta n. [REDACTED] e registrato a Castelvetrano il [REDACTED] n. [REDACTED] Vol. [REDACTED];

VISTO il titolo di proprietà, atto di vendita, rogato dall'avvocato Lombardo Angelo, Notaio in Castelvetrano, in data [REDACTED], Repertorio n. [REDACTED], Raccolta n. [REDACTED] e registrato a Castelvetrano il [REDACTED] n. [REDACTED] Vol. [REDACTED];

VISTA la Dichiarazione di Successione del Sig. Bonura Vincenzo, presentata in data [REDACTED] all'Ufficio del Registro di Castelvetrano ed annotata al Numero [REDACTED], Volume [REDACTED]-Testamento per notaio Vincenzo Lombardo, pubblicato il [REDACTED] e registrato a Castelvetrano in data [REDACTED] al n. [REDACTED];

VISTA la Dichiarazione di Successione della Signora Butera Rosa, presentata in data [REDACTED] all'Ufficio del Registro di Castelvetrano ed annotata al Numero [REDACTED], Volume [REDACTED]-Testamento per notaio Vincenzo Lombardo, pubblicato il [REDACTED] e registrato al n. [REDACTED];

- VISTA** la visura per soggetto n.T433713/2022-Catasto fabbricati, rilasciata in data 23/02/2021 dall’Agenzia delle Entrate – Direzione provinciale di Trapani-Ufficio provinciale-Territorio-Servizi Catastali,-Foglio 34-Partcella n. 1032 subalterno 2-PT, categoria: C/6-Classe 3-Consistenza 102 mq; subalterno 3-P1°, categoria: A/3-Classe 6-Consistenza 7 vani; subalterno 4-P.2°, categoria: A/3-Classe 6-Consistenza 7 vani;
- VISTA** la Dichiarazione Sostitutiva dell’atto di notorietà, resa in data 10/12/2021, ai sensi dell’art. 47 del D.P.R. 28/12/2000, n. 445, a firma della Signora **Vaiana Caterina** nata a [REDACTED] il [REDACTED] ed ivi residente nella Via [REDACTED], C.F. [REDACTED] con la quale dichiara sotto la propria responsabilità che: *“..le opere abusive da mantenere in sanatoria amministrativa concernenti ampliamento, sopraelevazione, diversa distribuzione interna e modifica prospetti esterni in difformità alla licenza Edilizia del 31/08/1968 di un fabbricato di civile abitazione con terreno di pertinenza sito in Castelvetro, via Tucidide, sono state realizzate nell’anno 1970 dal precedente proprietario Bonura Vincenzo, nato a Castelvetro il 24/04/1922 (C.F.:BNRVCN22D24C286L) e deceduto il 09/04/1996”*;
- VISTA** l’**autocertificazione igienico-sanitaria** resa in data 10/12/2021, ai sensi dell’art. 96 comma 1 della Legge Regionale n. 11 del 12/05/2010 (semplificazioni degli adempimenti di competenza delle Aziende Sanitarie Provinciali), a firma dell’ Arch. **Valerio Bandiera**, nato a [REDACTED] il [REDACTED], C.F. [REDACTED] ed iscritto all’Ordine degli Architetti della provincia di Trapani al n° 880, con studio tecnico a Castelvetro (TP) in Via Mazzini n. 46, con la quale certifica che il fabbricato in progetto è conforme alle vigenti norme igienico-sanitarie di cui al D.M. Sanità del 05/07/1975 e ss.mm.ii. al Regolamento edilizio del Comune di Castelvetro e alla Delibera del C.I.T.A.I. del 04/02/1977 (allegata alla Tavola n. 1);
- VISTA** la relazione con dichiarazione di conformità alla Legge 19 gennaio 1989 n° 13 del 24/05/2013 a firma del tecnico: Arch. Valerio Bandiera, iscritto all’Ordine degli Architetti della provincia di Trapani al n° 880 (allegata alla Tavola n. 1);
- VISTA** la dichiarazione ai sensi del D.M. 37/2008 del 10/12/2021 a firma del tecnico Arch. Valerio Bandiera, iscritto all’Ordine degli Architetti della provincia di Trapani al n° 880 (allegata alla Tavola n. 1);
- VISTA** la visura storica per immobile n.T412005/2022-Catasto terreni, rilasciata in data 22/06/2022 dall’Agenzia delle Entrate –Direzione provinciale di Trapani-Ufficio provinciale-Territorio-Servizi Catastali,-Foglio 34-Partcella n. 548 -superficie 395 mq;
- VISTA** la visura storica per immobile n.T412086/2022-Catasto fabbricati, rilasciata in data 22/06/2022 dall’Agenzia delle Entrate –Direzione Provinciale di Trapani-Ufficio provinciale-Territorio-Servizi Catastali,-Foglio 34-Partcella n. 1032 subalterno 2-PT, categoria: C/6-Classe 3-Consistenza 102 mq ;
- VISTA** la visura attuale per immobile n.T230665/2022-immobile di Catasto Terreni, rilasciata in data 23/06/2022 dall’Agenzia delle Entrate –Direzione Provinciale di Trapani-Ufficio Provinciale-Territorio-Servizi Catastali,-Foglio 34-Partcella n. 1032 -superficie 180 mq;
- 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** la dichiarazione sostitutiva dell’atto di notorietà resa, ai sensi dell’art.47del DPR 445/2000, dalla Signora **Vaiana Caterina** nata a [REDACTED] il [REDACTED] ed ivi residente nella Via [REDACTED], C.F. [REDACTED] nella qualità di proprietaria di un fabbricato di civile abitazione e terreno di pertinenza sito in Castelvetro Via Tucidide e distinto in catasto al foglio di mappa 34 particella 1032 sub 2,3 e 4 (fabbricato) e 548 (terreno), con la quale dichiara: *“ 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 648/ter (impiego di denaro, beni o utilità di provenienza mafiosa) e di non avere subito condanne con sentenza passata in giudicato per i medesimi delitti”*;
- VISTA** l’**ammissibilità n. 22 del 29/06/2022** all’intervento proposto, espressa dal Responsabile del Servizio, a condizione che prima del rilascio del permesso di costruire, la ditta interessata produca:
“- C.I.S.(Certificato d’idoneità Sismica) vistato dal Genio Civile di Trapani;
- versamento dell’importo dovuto a titolo di oblazione di € 18.037,52 (ex art. 36 del D.P.R. 380/2001 come recepito in Sicilia dall’art. 14 della L.R. 16/2016);
- documentazione catastale aggiornata”;
- VISTA** la nostra nota Prot. Gen.n. 26388 del 29/06/2022 e prot. di Settore n. 1392 del 29/06/2022 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 le seguenti note integrative acquisite al REP_PROV_TP/TP-SUPRO/0070164 del 20/06/2023 e al REP_PROV_TP/TP-SUPRO/0071412 del 22/06/2023;
- VISTO** il certificato di idoneità sismica, a firma del Tecnico Progettista Arch. Valerio Bandiera iscritto all’Ordine degli Architetti della provincia di Trapani al n° 880, vistato dal Genio Civile di Trapani, prot. n 20730 del 10/02/2023, Pratica n. 146380;
- VISTE** le dichiarazioni sostitutive degli atti di notorietà rese, ai sensi dell’art.47del DPR 445/2000, dalla Signora **Vaiana Caterina** nata a [REDACTED] il [REDACTED] ed ivi residente nella Via [REDACTED], C.F. [REDACTED]

██████ nella qualità di proprietaria di un fabbricato di civile abitazione e terreno di pertinenza sito in Castelvetro Via Tucidide e distinto in catasto al foglio di mappa 34 particella 1032 sub 2,3 e 4 (catasto fabbricati) e 548 (catasto terreno), sullo stato civile (nubile) e sull'attuale ed effettiva proprietà delle particelle in progetto, acquisite al REP_PROV_TP/TP-SUPRO/0070164 del 20/06/2023;

- VISTA** la documentazione catastale prodotta: planimetrie catastali foglio di mappa n. 34 particella n. 1032 sub 2 (piano terra), sub 3 (piano primo) e sub 4 (piano secondo) ed elaborato planimetrico con dimostrazione grafica dei subalterni;
- VISTA** la nota Prot. Gen. n. 20023 del 06/04/2023, a firma del Responsabile della Direzione Organizzativa X "Tributi", con la quale attesta che la Signora Vaiana Caterina, 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 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, assenza o Impedimento nonché nell'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 388 giorni e che nota Prot. Gen.n. 26388 del 29/06/2022 e prot. di Settore n. 1392 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. Valerio Bandiera, sottoscritta dal richiedente il titolo abilitativo;
- VISTA** la dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà a firma dell' Arch. Valerio 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 10/12/2021;
- 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;

DISPONE

Art. 1 - Oggetto del permesso di Costruire

Alla Signora Vaiana Caterina, meglio generalizzata 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 del fabbricato realizzato in difformità alla licenza edilizia del 31/08/1968, sito in Castelvetro Via Tucidide n. 19 e censito in catasto al foglio di mappa n. 34 particella n. 1032 sub 2-3-4 (catasto fabbricati) e particella 548 (catasto terreni). (Z.T.O. "B2" zona omogenea di completamento)**, già descritto in premessa, secondo il progetto approvato dall'Ufficio e costituito dai seguenti elaborati:

Tav. 1: Relazione Tecnica descrittiva; dati tecnici; Rapporti di illuminazione; Relazione asseverazione igienico sanitaria L.R. 11/2010; Relazione per il superamento delle barriere architettoniche (L. 13/89); Dichiarazione sull'impianto elettrico (D.M.37/08); Documentazione fotografica dei luoghi;

Tav. 2: Stralcio aerofotogrammetrico (scala 1:10.000); Stralcio del PRG (scala 1:2000); Stralcio del Piano Comprensoriale (scala 1:5.000); Stralcio Catastale (scala 1:2000); Planimetria generale progetto approvato (scala 1:200); Planimetria generale stato attuale da sanare (scala 1:200); Schema altezze con i fabbricati circostanti (scala 1:1000); Schema grafico dei Volumi (scala 1:200); Dati tecnici;

Tav. 3: Pianta, prospetto e sezione progetto approvato licenza edilizia del 31/08/1968 (scala 1:100);

Tav. 4: piante, prospetti e sezioni stato attuale da sanare (scala 1:100);

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	€ 2.798,89
Oneri di Urbanizzazione	€ <u>6.219,87</u>
	€ 9.018,76

ai sensi dell'art. 36 del D.P.R. n. 380/2001 - € (9.018,76x 2)= € 18.037,52

L'importo di € **18.037,52** dovuto a titolo di oblazione, è stato versato direttamente in unica soluzione al Servizio di Tesoreria del Comune di Castelvetro con bonifico bancario emesso dalla Banca UniCredit-S.P.A.- Castelvetro, in data 23/05/2023.

[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 l'intera superficie delle part.lle nn.1032 e 548 del foglio di mappa n. 34, delle quali la superficie di mq 47,45 , 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