



Città di Castelvetrano

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

PRAT. N° 3537

PERMESSO DI COSTRUIRE

N. 29 DEL 13/07/2023

(Sanatoria Amministrativa ai sensi dell'art. 36 D.P.R. 380/2001)

VISTA l'istanza presentata, dai Signori **Pellicane Rosario**, nato a [REDACTED] il [REDACTED] ed ivi residente in via Caracci n°18, C.F. [REDACTED] e **Pellicane Rosario**, nato a [REDACTED] il [REDACTED] ed ivi residente in via Manzoni n° 13, C.F. [REDACTED] al prot. gen. n. 5114 del 14/02/2017, nella qualità di comproprietari, tendente ad ottenere il permesso di costruire in sanatoria amministrativa ai sensi dell'art. 14 L.R. 16/2016 (ex art. 36 del DPR 380/2001) per il mantenimento di opere realizzate abusivamente all'interno dei lotti siti in via Enrico Fermi annotato in catasto al foglio di mappa n°52 part.1948 (ex 1611),1947 (ex 1316),1866 (ex 1488) ,1491 nel comune di Castelvetrano in ZTO – PPRU n°5 e 6;

RILEVATO che alla data di presentazione dell'istanza sono trascorsi gg. 2.325 e che con nostra nota prot. n° 20315 del 29/05/2017, venivano richieste integrazioni;

VISTA la dichiarazione resa in data 11/02/2017 dai signori Pellicane Rosario nato il [REDACTED] e Pellicane Rosario nato il [REDACTED] dalla quale si evince:

- che gli abusi all'interno della part. 1947 sono stati eseguiti nell'anno 2002;
- che gli abusi all'interno della part. 1948 sono stati eseguiti nell'anno 2015;
- che gli abusi all'interno della part. 1866 sono stati eseguiti nel periodo antecedente l'anno 2004 e ampliata nell'anno 2010;
- che gli abusi all'interno della part. 1491 alla fine dell'anno 2016;

VISTA l'istruttoria d'ufficio 48 del 25.05.2017 favorevole alla sanatoria amministrativa a condizione che: la ditta prima del rilascio del permesso di costruire produca;

1. Certificato di Idoneità Sismica depositato all'ufficio del Genio Civile di Trapani;
2. Venga prodotto il piano di smaltimento di cemento amianto approvato dall'ASP di Trapani in merito alla copertura della tettoia situata nella part. 1866;

VISTA la nota prot. 27488 del 12/07/2017, con la quale la ditta ad adempimento della superiore prescrizione produceva il piano di smaltimento del cemento amianto trasmesso all'ASP di Trapani, e verbale di inizio lavori 06/07/2017 per l'eliminazione della copertura in lastre di eternit e lo smontaggio delle strutture in acciaio costituenti corpi di fabbrica ricadenti nelle part. 1866 (ex 1984) e 1491;

VISTA la comunicazione di fine lavori prodotta al prot. Gen. n° 31606 del 23/08/2017, con la quale veniva comunicata l'avvenuto fine lavori in data 08/08/2017, con allego formulari di smaltimento rifiuti relativo alle lastre di eternit e documentazione fotografica;

VISTA la nota prot.gen. n°53891 del 11/12/2018, con il quale la ditta produceva la documentazione mancante ed inoltre il CIS vistato dal Genio Civile di Trapani prot. n°239921 del 15/11/2018;

RILEVATO che le opere poste in sanatoria amministrativa riguardano:

- Sulla part. 1866- 1947, 1948: Il mantenimento di un ampio magazzino dalla superficie di mq. 961,67 dove all'interno sono ricavati quattro celle frigo, un servizio igienico e ripostiglio e una zona soppalcata destinata a (ripostiglio e motori celle frigo) un locale tecnico, una tettoia di mq. 15,34;
- Sulla part. 1491 il mantenimento di una tettoia con ingombro in pianta di mq. 76,56;

VISTA la Sentenza di Stato V, del 19.03.1991 n°291, con il quale viene specificato che l'asservimento di un'area ad un'altra ai fini dell'aumento della volumetria edificatoria è consentita ove sussista identità di destinazione urbanistica e la contiguità delle aree o al più una limitata separazione da una strada vicinale o provinciale;

VISTI i titoli di proprietà costituiti rispettivamente:

1. Part. 1866 (ex 1488) – 1948 foglio 52; atto di compravendita vendita rogato in data 16/10/2014 dal Notaio Giovanni Cancemi rep. n°28.409 racc. n°16.072, regolarmente registrato all'Agenzia delle Entrate di Castelvetrano in data 22.10.2014 al n°1950;
2. Part. 1947 (ex 1316) foglio 52; atto di compravendita vendita rogato in data 18/01/1999 dal Notaio Vincenzo Lombardo rep. n°30.108 racc. n°8.087, regolarmente registrato all'Agenzia delle Entrate di Castelvetrano in data 08/02/1999 al n°1840;

3. Part. 1866 (ex 14849 foglio 52): Decreto di Trasferimento Immobile emesso dal Tribunale Civile di Marsala prot. n°46281 del 22/01/2004;

4. Part. 1491 foglio 52: Decreto di Trasferimento Immobiliare emesso dal Tribunale Civile di Marsala registrato all'Agenzia delle Entrate di Marsala in data 06/10/2016 al n°1890;

VISTO il parere igienico sanitario favorevole espresso dall'ASP Distretto di Castelvetrano in data 24/07/2017 Prot. n° 739/U;

VISTO il Certificato di idoneità Sismica depositato all'ufficio del Genio Civile di Trapani con prot. n. 239921 del 15/11/2018;

VISTA la determina n. 17 del 29.01.2019 di revoca dell'ammissibilità n. 48 del 25.05.2017 e il diniego della sanatoria amministrativa per le seguenti motivazioni:

1. L'integrazione prodotta in data 11/12/2018 prot. n°53891 è pervenuta in data abbondantemente oltre il termine assegnato con nota prot. n°20315 del 29/05/2017;
2. Le opere da mantenere sono in contrasto con l'art. 20 delle NTA del vigente PRG Zone a prevalente destinazione d'uso residenziale.
3. Il rapporto di copertura sul lotto uno) contraddistinto dalle part. 1866-1947-1948 esteso mq. 1.440,72, che consente una superficie coperta pari a mq. 720,36 inferiore a quella realizzata che risulta essere di mq. 961,67;

VISTO il ricorso al TAR promosso dall'Avv. Giovanni Lentini e notificato al comune di Castelvetrano in data 11/04/2019, con il quale è stato impugnato la determina n°17 del 29/01/2019;

VISTA la nota del Responsabile della VI Direzione Organizzativa Geom. Matteo Catanzaro, prot./Gen. n° 23178 del 24/04/2023 di accoglimento quanto rappresentato nel ricorso promosso dall'Avvocato Lentini Giovanni;

VISTE le note prot. n° 26873 del 16/05/2023 e prot. n° 30436 del 01/06/2023, con il quale sono state acquisite documentazione ed inoltre gli oneri concessori;

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. 71 del 27.12.1978 e successive modifiche ed integrazioni;

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;

VISTE le attestazioni di versamento sul c.c.p. n° 12124913 in data 28/11/2018 di € 516,00 quali diritti di segreteria, € 75,00 quali diritti istruttoria ed € 30,00 quali diritti di collegamento;

VISTE le richieste PR_TPUTG_Ingresso_0046956 del 13/06/2023 di informative antimafia a nome di Pellicane Rosario nato a [REDACTED] il [REDACTED] e dei suoi familiari; e Pellicane Rosario nato a [REDACTED] il [REDACTED] PR_TPUTG_Ingresso_0046957_20230613, tramite il collegamento alla Banca Dati Nazionale Unica della documentazione antimafia ai sensi dell'art. 91 comma 1 del D. Lgs. 06.09.2011 n. 159;

VISTE le vigenti norme urbanistico - edilizie e, in particolare, il D.P.R. 6 giugno 2001, n.380 e s. m.i.

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. Santo Giovanni Sciacca e Geom. Matteo Catanzaro 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'Al. "A" del piano di Auditing 2022/2024.

DISPONE

Art. 1 – Oggetto del Permesso di Costruire

Progetto di mantenimento in sanatoria amministrativa ai sensi dell'art. 36 del DPR 380/2001 di opere realizzate abusivamente all'interno dei lotti siti in via Enrico Fermi annotato in catasto al foglio di mappa n°52 part.1948 (ex 1611),1947 (ex 1316),1866 (ex 1488) ,1491 nel

comune di Castelvetro in ZTO – PPRU n°5 e 6 che le opere da mantenere consistono:

- ✓ Sulla part. 1866- 1947, 1948: Il mantenimento di un ampio magazzino della superficie di mq. 961,67 dove all'interno sono ricavati quattro celle frigo, un servizio igienico e ripostiglio e una zona soppalcata destinata a (ripostiglio e motori celle frigo) un locale tecnico, una tettoia di mq. 15,34;
- ✓ Sulla part. 1491:Il mantenimento di una tettoia con ingombro in pianta di mq. 76,56;

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

- Tav. 1 - Relazione tecnica scheda piano - volumetrica;
- Tav. 2 – Stralcio PRG e catastale;
- Tav. 3 – Planimetria dei lotti scheda del terreno;
- Tav. 4 - Piante;
- Tav. 5 – Prospetti e sezioni;
- Tav. 6 Documentazione fotografica;

Art. 2 – Oneri del Permesso di Costruire

Per il presente titolo abilitativo per l'esatto adempimento degli oneri in conformità a quanto disposto dal D.P.R. 380/2001 di cui alla L.R. 16/2016, e alla Delibera della Commissione Straordinaria n°03 del 15/02/2019, le ditte hanno presentato bonifici bancari rispettivamente di **€ 68.011,24** ciascuno per un totale di **€ 136.022,48** (oneri del permesso di costruire) effettuati in data 15/06/2023.

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

Trattasi di permesso di costruire in sanatoria amministrativa, art. 36 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:

- con la condizione risolutiva di cui al comma 3 dell'art. 92 del d.lgs. 06/09/2011 n° 159, atteso che alla data odierna e' decorso il termine di cui al primo periodo del comma 2 del presente articolo, in quanto le richieste di informativa antimafia sono state presentate in data 13/06/2023. Conseguentemente si provvedera' alla revoca del presente titolo qualora le certificazioni rilasciate dalla banca dati nazionale unica della documentazione antimafia attestino la ricorrenza di elementi relativi a tentativi di infiltrazioni mafiose nei confronti dei titolari del presente permesso di costruire;
- Verrà asservito al fabbricato con vincolo di inedificabilità la superficie di mq. 2.468,43 delle part. 1948,1947,1866,1491 del foglio di mappa 52 della quale mq.518,95 viene vincolata, altresì, a parcheggio scoperto a servizio dell'edificio;
- Entro quindici giorni dal rilascio del presente permesso di costruire il titolare è tenuto a presentare la SCA, rappresentando che la mancata presentazione comporterà l'applicazione della sanzione prevista dall'art. 3 del Regolamento Comunale per le applicazioni delle sanzioni amministrative prescritte dal D.P.R. 06.06.2001, n. 380;

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.

Castelvetro 13/07/2023

Il Responsabile del Procedimento
F.to Geom. Giuseppe Gandolfo

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

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

I sottoscritti _____, nella qualità di _____, dichiarano di accettare il presente permesso di costruire e si obbligano all'osservanza di tutte le condizioni e prescrizioni a cui essa è subordinata.

Data di rilascio 13/07/2023

I Concessionari

Documento di riconoscimento _____ n. _____

Rilasciato da _____ in data _____ e scadenza il _____

Documento di riconoscimento _____ n. _____

Rilasciato da _____ in data _____ e scadenza il _____