



Città di Castelvetrano

Direzione Organizzativa VI Programmazione Territoriale Urbanistica ed edilizia, SITR, SUE, Attività produttive, SUAP, Edilizia pericolante ed interventi di sicurezza

PRAT. N° 01/23

PERMESSO DI COSTRUIRE

N. 36 DEL 16/10/2023

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

VISTA l'istanza presentata dal Sig. Erasmo Vittorio Troia, Procuratore Speciale della PAC2000 A Società Cooperativa, con istanza acquisita al **PROT. SUPRO. n. 296 del 02.01.2023**, **tendente ad ottenere il Permesso di Costruire in S.A. ai sensi dell'art. 36 del DPR 380/01 e dell'art. 14 della L.R. 16/2016** per la fusione e cambio di destinazione d'uso e diversa distribuzione interna di un fabbricato sito nella piazza Dante A., annotato in catasto al fg. 184 partt. 1009 sub. 13 e 1022 sub. 10 realizzato con le seguenti C.E. n.n. 208/79, 77/80, 149/84, 86/93, 156/94, n. 341/97 nel comune di Castelvetrano in ZTO "A2";

RILEVATO che alla data di presentazione dell'istanza sono trascorsi gg. 266 e che con nostra nota prot. n° 28942 del 25/05/2023, venivano richieste integrazioni;

VISTA la dichiarazione acquisita al **PROT. SUPRO. n. 88762 del 08/08/2023** dal signor Erasmo Vittorio Troia nato a [REDACTED], nella qualità di Procuratore Speciale della PAC2000 A Società Cooperativa dalla quale si evince: che gli abusi sono stati eseguiti nel mese di Maggio del 2011;

VISTA l'istruttoria d'ufficio 27 del 24.05.2023 favorevole alla sanatoria amministrativa;

VISTA la nota **PROT. SUPRO. n. 88762 del 08/08/2023**, con la quale la ditta produceva la documentazione mancante;

RILEVATO che le opere poste in sanatoria amministrativa riguardano la fusione e cambio di destinazione d'uso e diversa distribuzione interna di un fabbricato sito nella piazza Dante A., annotato in catasto al fg. 184 partt. 1009 sub. 13 e 1022 sub. 10 realizzato con le seguenti C.E. n.n. 208/79, 77/80, 149/84, 86/93, 156/94, n. 341/97 e più precisamente: - nella fusione del piano primo e secondo e cambio di destinazione d'uso di quest'ultimo in locale di sgombero ad eccezione del vano posto in aderenza al vano scala che rimane destinato a camera da letto, nella diversa distribuzione del piano primo e secondo, nella realizzazione di una tettoia posta sul terrazzo pertinenziale di piano primo, e nella variazione di destinazione d'uso del porticato in magazzino e contestuale fusione dello stesso con il magazzino posto al piano terra e piano cantinato di cui alle C.E. nn. 149/84 e 88/2004. Pertanto alla luce delle modifiche apportate l'immobile oggi si compone di magazzini posti tra il piano cantinato ed il piano terra collegati a mezzo di un montacarichi, un androne scala e vano scala per l'accesso all'unità immobiliare posta tra piano primo e secondo composta da ingresso, salone, cucina, n. 3 servizi igienici, un riposto, un locale di sgombero ed una camera da letto al piano secondo, oltre a disimpegno ed un terrazzo pertinenziale posto nella parte retrostante l'unità immobiliare al piano primo e due balconi tra piano primo e secondo;

VISTO il titolo di proprietà, decreto di trasferimento di immobile lotto unico, **TRIBUNALE ORDINARIO DI MARSALA Sezione Esecuzioni Immobiliari N. 16/2015 R.G.E.**, al sig. Abbate Salvatore Amministrazione e legale rappresentante della PAC2000 A Società Cooperativa;

VISTA la CILA, con istanza acquisita al **PROT. SUPRO. n. 65214 del 09.06.2023**, chiusa positivamente in data 28.06.2023, per demolizione della tettoia posta a piano primo dell'immobile sito in p.zza Dante A. a Castelvetrano in ottemperanza al parere n. 27 del 24.05.2023 per la richiesta di P. di C. art. 36 DPR 380/01;

VISTA l'asseverazione sulla conformità del progetto alle norme igienico sanitarie, ai sensi dell'art. 96 della L.R. n. 11 del 12/05/2010, a firma dell'Arch. Gianvito Leandro Stabile;

VISTA la nota **PROT. SUPRO. n. 88762 del 08/08/2023**, con la quale è stata acquisita documentazione;

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 29/11/2022 di € 516,00 quale sanzione amministrativa e di € 50,00 quali diritti di segreteria;

VISTA la richiesta PR_PGUTG_Ingresso_0105776 del 04/10/2023 di comunicazione antimafia a nome della PAC2000 A Società Cooperativa, 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;

VISTA la comunicazione dell'Ufficio Tributi prot. n. 53151 del 09/10/2023 che la ditta risulta in regola con i tributi locali;

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 e Arch. Pasquale Calamia 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. 182 del 15.09.2023 di approvazione nuova struttura organizzativa dell'Ente. Modifica deliberazione della Giunta Comunale n. 19 del 25.01.2023;

VISTA la Determinazione Sindacale n. 38 del 28/09/2023 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 mantenimento in sanatoria amministrativa **ai sensi dell'art. 36 del DPR 380/01 e dell'art. 14 della L.R. 16/2016** per la fusione e cambio di destinazione d'uso e diversa distribuzione interna di un fabbricato sito nella piazza Dante A., annotato in catasto al fg. 184 part. 1009 sub. 13 e 1022 sub. 10 realizzato con le seguenti C.E. n.n. 208/79, 77/80, 149/84, 86/93, 156/94, n. 341/97 nel comune di Castelvetrano in ZTO "A2", che le opere da mantenere consistono: nella fusione del piano primo e secondo e cambio di destinazione d'uso di quest'ultimo in locale di sgombero ad eccezione del vano posto in aderenza al vano scala che rimane destinato a camera da letto, nella diversa distribuzione del piano primo e secondo, nella realizzazione di una tettoia posta sul terrazzo pertinenziale di piano primo, e nella variazione di destinazione d'uso del porticato in magazzino e contestuale fusione dello stesso con il magazzino posto al piano terra e piano cantinato di cui alle C.E. nn. 149/84 e 88/2004;

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

- **Tav. Relazione tecnica;**
- **Tav. Corografie;**
- **Tav. Piante con riportati i titoli abilitativi;**
- **Tav. Piante;**
- **Tav. Prospetti e sezioni;**
- **Tav. Rilievo fotografico;**

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, la ditta ha presentato sul c.c.p. n° 12124913 la sanzione amministrativa di € 516,00 effettuato in data 29/11/2022.

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:

- il vano di piano secondo posto in aderenza al vano scala non venga destinato a camera da letto ;
- con la condizione risolutiva di cui al comma 3 dell'art. 92 del d.lgs. 06/09/2011 n° 159, in quanto la richiesta di comunicazione antimafia è stata presentata in data 04/10/2023. Conseguentemente si provvederà alla revoca del presente titolo qualora la certificazione rilasciata dalla banca dati nazionale unica della documentazione antimafia attesti la ricorrenza di elementi relativi a tentativi di infiltrazioni mafiose nei confronti del titolare del presente permesso di costruire;
- 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.

Castelvetrano, 16/10/2023

Il Responsabile del Procedimento
f.to Geom. Giuseppe Gandolfo

Il Responsabile Sostituto 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)