



# Città di Castelvetrano

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

PRAT. N° 67/16

## PERMESSO DI COSTRUIRE

N. 37 DEL 25/10/2023

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

**VISTA** l'istanza presentata, dal Signor **La Marmora Giovanni**, nato a [REDACTED] il [REDACTED] ed ivi residente in via A. Rosmini n°19, C.F. [REDACTED], coniugato in regime di comunione legale dei beni con la Signora **Falsitta Anna** nata a [REDACTED] il [REDACTED] ed ivi residente in via A. Rosmini n°19, C.F. [REDACTED], al prot. gen. n. 6513 del 24/02/2016, 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 fusione, diversa distribuzione interna e modifica di prospetti, in un fabbricato per civile abitazione composto da due corpi di fabbrica, uno in possesso della concessione edilizia in sanatoria n. 672/2006 e l'altro realizzato in epoca antecedente al 1942, a due elevazioni fuori terra oltre torrino scala alla terza elevazione, sito nella via Rosmini, distinto in catasto al foglio di mappa n° 36 part. 204 sub. 6-7-8-10-11 e 12 nel comune di Castelvetrano in ZTO "B2";

**RILEVATO** che alla data di presentazione dell'istanza sono trascorsi gg. 2.744 e che con nostra nota prot. n° 51595 del 21/12/2021, venivano richieste integrazioni;

**VISTA** la dichiarazione resa in data 22/02/2016 dal signor La Marmora Giovanni, nato a [REDACTED] il [REDACTED] dalla quale si evince: che gli abusi sono stati eseguiti negli anni 2001-2003;

**VISTA** la dichiarazione resa in data 04/10/2023 dalla signora Falsitta Anna, nata a [REDACTED] il [REDACTED] dalla quale si evince: di essere comproprietaria dell'immobile oggetto di sanatoria, di autorizzare il coniuge Sig. la Marmora Giovanni alla richiesta di tutte le autorizzazioni necessarie, di autorizzare l'Amministrazione Comunale di Castelvetrano, ad utilizzare i dati personali ai fini del rilascio delle autorizzazioni necessarie e di aver conferito l'incarico della progettazione di che trattasi all'Arch. Michelangelo Ingrassiotta con studio in via Giallonghi, 102 a Castelvetrano;

**VISTA** l'istruttoria d'ufficio 47 del 21.12.2021 favorevole alla sanatoria amministrativa;

**VISTA** la nota prot. gen. n° 43431 del 11/08/2023, con la quale la ditta produceva la documentazione mancante ed inoltre il CIS vistato dal Genio Civile di Trapani prot. n° 57505 del 21/04/2023;

**RILEVATO** che le opere poste in sanatoria amministrativa riguardano entrambe le unità immobiliari e più precisamente:

- Al piano terra il vano cucina soggiorno facente parte del fabbricato realizzato in epoca antecedente al 1942, è stato accorpato all'immobile di cui alla concessione edilizia in sanatoria n. 672/2006 e nel vano già destinato a cucina sono stati realizzati un servizio igienico ed un riposto;
- Al piano primo è stata realizzata una diversa distribuzione interna;
- Al piano secondo, nella porzione realizzata in epoca antecedente al 1942, sono stati eliminati il vano scala, che permetteva l'accesso al lastrico solare, ed un vano, destinato a magazzino, esternamente sono stati modificati i prospetti con la modifica di alcuni infissi;

**VISTI** i titoli di proprietà costituiti rispettivamente:

1. atto di vendita rogato in data 06/02/1981 dal Notaio Giovanni Barracco rep. n° 20.388 racc. n° 5.901, regolarmente registrato all'Agenzia delle Entrate di Castelvetrano in data 24.02.1981 al n° 872;
2. atto di vendita rogato in data 21/11/2000 dal Notaio Vincenzo Amabile rep. n° 32.356 racc. n° 9.106, regolarmente registrato all'Agenzia delle Entrate di Castelvetrano in data 04.12.2000 al n° 1413;

**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. Michelangelo Ingrassiotta;

**VISTO** il Certificato di idoneità Sismica depositato all'ufficio del Genio Civile di Trapani con prot. n° 57505 del 21/04/2023;

**VISTA** la nota prot. n° 43431 del 11/08/2023, con la quale è stata acquisita documentazione ed inoltre la sanzione amministrativa;

**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 21/01/2022 di € 516,00 quale sanzione amministrativa e di € 150,00 quali diritti di segreteria e sanzione;  
**VISTA** la richiesta PR\_TPUTG\_Ingresso\_0069955 del 12/09/2023 di comunicazione antimafia a nome di La Marmora Giovanni nato a Castelvetrano il 30/09/1949, 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. 50943 del 28/09/2023 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 380/2001 di opere realizzate abusivamente, consistenti in fusione, diversa distribuzione interna e modifica di prospetti in un fabbricato per civile abitazione composto da due corpi di fabbrica, uno in possesso della concessione edilizia in sanatoria n. 672/2006 e l'altro realizzato in epoca antecedente al 1942, a due elevazioni fuori terra oltre torrino scala alla terza elevazione, sito nella via Rosmini, distinto in catasto al foglio di mappa n° 36 part. 204 sub. 6-7-8-10-11 e 12 nel comune di Castelvetrano in ZTO "B2", che le opere da mantenere consistono:

- Al piano terra il vano cucina soggiorno facente parte del fabbricato realizzato in epoca antecedente al 1942, è stato accorpato all'immobile di cui alla concessione edilizia in sanatoria n. 672/2006 e nel vano già destinato a cucina sono stati realizzati un servizio igienico ed un riposto;
- Al piano primo è stata realizzata una diversa distribuzione interna;
- Al piano secondo, nella porzione realizzata in epoca antecedente al 1942, sono stati eliminati il vano scala, che permetteva l'accesso al lastrico solare, ed un vano, destinato a magazzino, esternamente sono stati modificati i prospetti con la modifica di alcuni infissi;

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

- Tav. 1 - Relazione tecnica, documentazione fotografica;
- Tav. 2 – Planimetrie, disegni;
- Tav. – Relazione igienico sanitaria;

### **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 21/01/2022.

### **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:

- 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 12/09/2023. 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.

Il presente permesso di costruire viene rilasciato alla ditta richiedente salvo conguaglio degli oneri concessori determinati, ai sensi dell'art. 7 della L.R. 16/2016.

Castelvetrano, \_\_\_\_\_

Il Tecnico istruttore  
f.to Geom. Andrea Pisciotta

Il Responsabile del Procedimento  
f.to Geom. Giuseppe Gandolfo

Il Responsabile della VI D.O  
f.to Arch. Pasquale Calamia

Il sottoscritto \_\_\_\_\_, nella qualità di \_\_\_\_\_, dichiara di accettare il presente permesso di costruire e si obbliga all'osservanza di tutte le condizioni e prescrizioni a cui essa è subordinata.

**Data di rilascio 25/10/2023**

**Il Concessionario**

f.to La Marmora Giovanni

Documento di riconoscimento \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_

Rilasciato da \_\_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_ e scadenza il \_\_\_\_\_