



PERMESSO DI COSTRUIRE N° 38 DEL 27/10/2023

(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 Guerrini Nicola nato a [REDACTED] il [REDACTED] c.f. [REDACTED], ed ivi residente in via Rodolfo Siviero n.6, acquisita al prot. SUPRO 134277 del 21-12-2022, nella qualità di affittuario, tendente ad ottenere il permesso di costruire per la realizzazione di un autolavaggio manuale sito in Castelvetrano nella via Redipuglia angolo via Postumia, riscontrato al N.C.E.U al foglio di mappa 68 p.lle 916-917 e 48;

VISTA la comunicazione effettuate dall'ufficio tramite la piattaforma impresainungiorno prot. SUPRO n. 0076023 del 04/07/2023, per carenza documentale;

VISTE le note trasmesse dalla ditta ad integrazione rispettivamente prot. SUPRO n.0071288 del 22/06/2023 prot. SUPRO n.0082669 del 20/07/2023;

VISTO il contratto di locazione ad uso non abitativo stipulato in data 28/02/2023 tra la sig.ra Balsamo Francesca nata a [REDACTED] il [REDACTED] ed ivi residente nella via Marco Calvino n.49 c.f. [REDACTED], nella qualità di comproprietaria di un lotto di terreno annotato in catasto al foglio di mappa 68 part. 916-917 di seguito indicata quale "locatrice", concede al sig.r Guerrini Nicola nato a [REDACTED] il [REDACTED] ed ivi residente nella via Rodolfo Siviero n.6 c.f. [REDACTED], titolare della ditta individuale denominata "Guerrini Nicola autolavaggio automatico" con sede in via Re di Puglia snc p.iva n.02850440815, di seguito indicato quale conduttore, regolarmente registrato all'Agenzia delle Entrate di Castelvetrano in data 30/05/2023 al n.858 Serie 3T;

VISTA la dichiarazione sostitutiva di certificazione ai sensi dell'art. 46 e 47 D.P.R. 28 dicembre 2000 n.445 resa dai signori:

- Bivona Rosaria Maria nata a [REDACTED] il [REDACTED] ed ivi residente in via G.M. Calvino n.49 c.f. [REDACTED];
- Bivona Rosaria Maria nata a [REDACTED] il [REDACTED] ed ivi residente in via G.M. Calvino n.49 in nome e per conto in quanto tutore legale di Balsamo Paolo Filippo nato a [REDACTED] il [REDACTED] ed ivi residente in via Calvino n.49 c.f. [REDACTED];
- Balsamo Giuseppa nata a [REDACTED] il [REDACTED] ed ivi residente nella via Calvino n.40 c.f. [REDACTED];
- Balsamo Francesca nata a [REDACTED] il [REDACTED] ed ivi residente nella via Calvino n.49 c.f. [REDACTED];

con la quale dichiarano di aver preso visione del contratto di affitto registrato in data 30/05/2023 al n. 858 serie 3T presso l'Agenzia delle Entrate di Castelvetrano tra la sig.ra Balsamo Francesca e il sig.r Guerrini Nicola e di accettare quanto stabilito e pattuito nel contratto di cui sopra, sollevando l'amministrazione comunale da ogni responsabilità che potrebbe sorgere da eventuali controversie tra le parti;

VISTA la dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà congiunta ai sensi dell'art. 47 DPR 28 dicembre 2000, n.445, resa in data 23/11/2022 dalla sig.ra Balsamo Francesca nata a [REDACTED] il [REDACTED] e il sig.r Guerrini Nicola nato a [REDACTED] il [REDACTED] con la quale: dichiarano di sollevare l'Amministrazione Comunale da oneri per la realizzazione di opere interrante nell'area ricadente in V.A. Area per spazi pubblici in caso di esproprio da parte di codesto Ente;

VISTI i seguenti pareri:

- Attestazione di deposito del progetto presso l'ufficio del Genio Civile di Trapani prot. n.60100 del 06/06/2023 a seguito della denuncia dei lavori, ai sensi degli artt. 65 e 93 del D.P.R. 380/2001 e ss.mm.ii., come recepito dalla L.R. 16/2016 (art.4 della L. 1086/71 – art.17 della L. 64/74), con le modifiche di cui all'art. 94-bis, come introdotto dal DL 32/2019, convertito in legge 55/2019 – NTC di riferimento, DM 17 gennaio 2018;
- Dichiarazione (ai sensi dell'art. 20, comma 1 del DPR 06/06/2001, n.380 e s.m.i.), resa dall'Arch. Gianvito Luppino con il quale assevera la conformità del progetto agli strumenti urbanistici approvati ed adottati, ai regolamenti edilizi vigenti e alle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia ed in particolare alle norme antisismiche, di sicurezza, antincendio, igienico sanitarie nel caso in cui la verifica in ordine a tale conformità non comporti valutazioni tecnico-discrezionali alle norme relative all'efficienza energetica;

VISTA l'istruttoria d'ufficio n.42 del 22/08/2023, per l'intervento di che trattasi, è "ammissibile" e sottoposto alle seguenti condizioni:

- Venga prodotta appendice al contratto di locazione ad uso abitativo stipulato in data 28/02/2023, inserendo la part. 48 in quanto citata nella relazione a corredo della richiesta e negli elaborati;
- Sovrapposizione catastale del lotto al PPRU n.2 con rispettive quotature riportante la delimitazione del verde attrezzato del piano di recupero;

➤ Verrà asservito al fabbricato con vincolo di in edificabilità la superficie di mq. 450,00, delle partt. 916-917 del foglio di mappa 68 della quale mq. 27,49 a parcheggio urbanistico;

VISTA la dichiarazione, ai sensi dell'art. 47 D.P.R. 28 dicembre 2000 n.445, prot. SUPRO 103022 del 27/09/2023 da parte del Sig. Guerrini Nicola, con la quale dichiara che in merito alla prescrizione sopra citata, si impegna a non utilizzare gli spazi della particella 48 del foglio di mappa 68 ed inoltre verrà posizionata una separazione fisica tale da consentire l'ingombro di cose o persone sull'area in questione;

VISTA la planimetria dello stato di fatto sovrapposta al PPRU e catastale prot. SUPRO 96641 del 11/09/2023 a soddisfacimento della sopra citata prescrizione;

VISTA l'attestazione di deposito del progetto a seguito della denuncia dei lavori, ai sensi degli artt. 65 e 93 del D.P.R. 380/2001 e s.mm.ii., come recepito dalla LR. 16/2016 (art. 4 della L.1086/71 – art. 17 della L.64/74), con le modifiche di cui all'art. 94-bis, come introdotto dal DL 32/2019, convertito in legge 55/2019 - NTC di riferimento: DM 17 gennaio 2018. Inerente il Progetto per la realizzazione di due strutture metalliche da destinare a tettoia ed ufficio al servizio di un realizzando impianto di autolavaggio manuale prot. 20230048028 del 06/06/2023;

VISTO il progetto dell'impianto elettrico redatto in data 10/05/2023 a firma dell'Ing. Fabio Vizzinisi iscritto all'Ordine degli Ingegneri della provincia di Trapani al n.923;

VISTA la relazione tecnica asseverata di valutazione previsionale di impatto acustico redatta in data 22/06/2023 dal tecnico Ing. Fabio Vizzinisi;

VISTO l'elaborato tecnico della copertura redatto in data 20/07/2023 dall'Arch. Gianvito Luppino;

VISTO che l'intervento progettuale prevede la realizzazione di un autolavaggio manuale con piazzola di lavaggio munita di tettoia dalle dimensioni i mt. 6,00 x 12,00 mt. coperta con pannelli grecati coibentati, lateralmente la stessa struttura sarà rivestita con pannelli fonoassorbenti e un volume indipendente da destinare ad Ufficio (mq. 10,90) e gruppo servizi igienici (mq. 5,10) a servizio dello stesso autolavaggio;

VISTA la nota prot. n° 55958 del 19/10/2023, trasmessa dal Responsabile della VIII Direzione Tributi, con il quale ha comunicato che a seguito di verifica sulla posizione debitoria della ditta Guerrini Nicola, la ditta in oggetto ha regolarizzato la sua posizione tributaria;

VISTA la direttiva del Segretario Generale (attuazione del PTPC2018/2020) prot. n. 21388 del 09.05.2018 il sottoscritto: Geom. Santo Giovanni Sciacca, 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);

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

- Il progettista e Direttore dei Lavori strutturali e architettoniche è l'Arch. Gian Vito Luppino iscritto all'Ordine degli Architetti di Trapani al n. 794 con studio tecnico in via E. Medi n° 5 a Castelvetrano;
- Impresa "Margiotta Giuseppe" con sede a Castelvetrano Strada Statale 115 Km 2, c.f. MRGGPP62D11C286Z;

VISTO il P.R.G. e le rispettive NTA;

VISTE le norme del PRRU n°2;

VISTI gli elaborati grafici e la documentazione tecnica allegati al progetto originario ed alla variante;

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;

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;

VISTO il D.P.R. n.160/2010 e s.m.i.;

VISTA la L.R. 5/2011;

VISTA la Legge Regionale n.16 del 10.08.2016 e successive modifiche intervenute;

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;

VISTO l'art. 107 del D.Lgs n.267/2000 e s.m.i.;

VISTA la comunicazione antimafia ai sensi dell'art. 100 del D.Lgs 159/2011, rilasciata in data 02/10/2023 prot. 75662 dalla BDNA a carico della ditta Guerrini Nicola;

VISTA la deliberazione della Giunta Comunale n.182 del 15/09/2023 di modifica della struttura organizzativa dell'Ente;

VISTA la Determina Sindacale n. 38 del 28/09/2023 di conferimento incarico di Responsabile della VI Direzione Organizzativa;

Art. 1

Oggetto del Permesso di Costruire

Alla ditta "**GUERRINI NICOLA**" P.IVA 02850440815, con sede legale a Castelvetrano in via Re di Puglia snc, sopra meglio generalizzato, nella qualità di affittuario, il permesso di costruire per la realizzazione di un autolavaggio manuale sito in Castelvetrano nella via Redipuglia angolo via Postumia, riscontrato al N.C.E.U al foglio di mappa 68 p.lle 916-917 e 48 costituito dai seguenti elaborati:

- Tav.1- Relazione tecnica;
- Tab. A- Relazione tecnica scarichi;
- Tav. 1- Relazione tecnica impianto elettrico;
- Tav. A- Relazione tecnica linee vita;
- Tav. 2- Corografie;

- Tav. 3- Rilievo stato di fatto;
- Tav. 4- Ipotesi progettuale;
- Tav. 5- Rilievo fotografico;
- Tav. 6- Elaborato grafico superamento barriere architettoniche;
- Tav. B – Elaborato percorso scarichi;
- Tav. b – Elaborato grafico linea vita;
- Relazione valutazione impatti acustici;

Art. 2

Oneri del Permesso

A garanzia dell'esatto adempimento degli oneri di cui alla L.R. 16/2016 art. 9, e alla Delibera della Commissione Straordinaria n. 03 del 15.02.2019 la ditta ha presentato adeguata ed idonea garanzia di **€ 6.533,86 di cui € 4.912,68** (oneri del permesso di costruire) ed **€ 1.621,18 (copertura finanziaria per ritardo pagamento)**, con polizza fideiussoria n. **430193650** rilasciata in data 07.09.2023 dalla agenzia Generali Italia S.P.A. di Sciacca per il pagamento dei suddetti oneri con rate semestrali di seguito riportate:

- 1°** rata di **€ 1.228,17** con scadenza **il 28.02.2024**
- 2°** rata di **€ 1.228,17** con scadenza **il 31.08.2024**
- 3°** rata di **€ 1.228,17** con scadenza **il 28.02.2025**
- 4°** rata di **€ 1.228,17** con scadenza **il 31.08.2025**

Si fa presente che il rispetto delle scadenze suddette e ad esclusiva responsabilità del titolare del permesso di costruire ed il ritardo comporterà l'applicazione delle sanzioni previste dall'art. 50 della LR 71/78 e s.m.i. All'uopo si specifica che non sarà effettuata alcuna comunicazione in merito alle scadenze delle rate suddette. 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

Nell'attuazione dei lavori, devono essere osservate le disposizioni, le Leggi e i Regolamenti locali in vigore, nonché le seguenti modalità esecutive:

1. 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.
2. Nel cantiere deve essere affissa, in vista al pubblico, una tabella chiaramente leggibile, sulla quale siano indicati i seguenti dati:
 - Il nome e cognome della ditta Titolare;
 - Il numero e la data del presente permesso di Costruire;
 - Data inizio lavori;
 - Autorizzazione e/o deposito del Genio Civile di Trapani;
 - 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);
 - La/e ditta/e esecutrice dei lavori e ditta installatrice degli impianti;
 - La destinazione d'uso e le unità immobiliari consentite.
3. 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.
4. 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.
5. 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.
6. 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:

- a) Che I lavori devono eseguiti in rispondenza e conformita' e come indicato nel progetto approvato;
- b) Le norme del decreto legislativo 152/2006 e s.m.i. per la tutela di inquinamento delle acque e contro l'inquinamento atmosferico;
- c) La Legge n. 10 del 09.01.1991 es.m.i. per il contenimento energetico per usi termici negli edifici;
- d) Il D.M. 37/2008 recante norme sull'installazione impianti elettrici;
- e) La Legge 36/2001 e s.m.i., e relativi decreti applicativi, recante norme sulla protezione dalle esposizioni a campioelettrici, magnetici ed elettromagnetici.
- f) Ai fini di eventuale 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 agibilità 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.
- **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.lgs. 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.lgs. 81/2008.

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 comunicazione utile alla richiesta del DURC d'ufficio;
- asseverazione del DD. 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 legislativo 192/2005 e s.m.i.

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..

L'Ente si riserva inoltre, la facoltà di richiedere se lo ritiene necessario al fine di verificare la conformità alla normativa tutti gli atti di natura contrattuale ed amministrativa relativi all'affidamento o alle prestazioni di opera in economia regolarmente registrati.

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 ai sub procedimenti sopra citati:

Verrà asservito al fabbricato con vincolo di in edificabilità la superficie di mq. 450,00, delle partt. 916-917 del foglio di mappa 68 della quale mq. 27,49 a parcheggio urbanistico;

ATTESTANDO, contestualmente, l'insussistenza di ipotesi di conflitto di interesse anche potenziale.

DARE ATTO che il presente atto è stato redatto seguendo la relativa scheda di cui all'allegato "A" del Piano di Auditing 2022/2024.

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, 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 innanzi al T.A.R. Sicilia - Palermo.

Il Responsabile del Procedimento
Geom. Santo Giovanni Sciacca

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

(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)