



Città di Castelvetrano

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

PRAT. N°5150

PERMESSO DI COSTRUIRE

N. 50 DEL 20/12/2023

(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 Marcenò Benedetto Andrea nato a [REDACTED] il [REDACTED] c.f. [REDACTED], e residente in Castelvetrano nella via Ammiraglio Luigi Rizzo n° 39/A, acquisita al prot. SUPRO 20759 del 25-02-2023, nella qualità di legale rappresentante della Società agricola M.B.T.F. di Marcenò Benedetto Andrea e di Teresi Pierfabio Società semplice, con sede legale in Palermo via Belmonte Chiavelli n. 57, tendente ad ottenere il permesso di costruire per la realizzazione di un magazzino per ricovero macchine e attrezzi ed installazione di moduli fotovoltaici sulla copertura, a servizio di un fondo agricolo sito nel comune di Castelvetrano in c/da Strasatto snc. sottomisura 4.1. - bando 2020 p.s.r. Sicilia 2014-2020 in un lotto di terreno identificato in catasto al foglio di Mappa n° 55 p.la 149, facente parte dell'intera azienda agricola che interessa anche le seguenti particelle: 145-146-147-148-149-130 e 297, sito in c/da Strasatto, Comune di Castelvetrano (TP) ricadente in ZTO "E1" Zone omogenee agricole;

RILEVATO che ai sensi dell'art. 4 comma 3° della L.R. 10/91 e s.m.i. non è stato rispettato l'ordine cronologico di protocollazione dell'istanza in quanto la ditta ha fatto richiesta d'urgenza per scadenza bando regione Sicilia, a nome di Marcenò Benedetto Andrea, nella qualità di legale rappresentante della Società agricola M.B.T.F. di Marcenò Benedetto Andrea e di Teresi Pierfabio Società semplice con prot. Supro n° 104669 del 02/10/2023;

VISTA la richiesta di informativa antimafia a nome della Società agricola M.B.T.F. di Marcenò Benedetto Andrea e di Teresi Pierfabio Società semplice e dei relativi soci, ai sensi dell'art. 91 comma 1 del D. Lgs. 06.09.2011 n. 159 tramite il collegamento alla Banca Dati Nazionale Unica della documentazione antimafia, prot. n. PR_PAUTG_Ingresso_0162739_20231017;

VISTA la dichiarazione resa in data 25/10/2023 dal tecnico progettista Geom. Antonino Lombardo, che le particelle asservite per la realizzazione del manufatto, sono le seguenti: foglio 55 particelle (145-146-147-148-149-297-130) per una superficie fondiaria di 11.800,00 mq;

VISTA la dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà resa in data 30/10/2023, con la quale i Sigg. Marcenò Giuseppe nato a [REDACTED] il [REDACTED], Marcenò Maria nata a [REDACTED] il [REDACTED], Marcenò Ninfa nata a [REDACTED] il [REDACTED], Marcenò Stefano Maria nata a [REDACTED] [REDACTED] e Marcenò Vincenzo nato a [REDACTED] il [REDACTED], nella qualità di comproprietari delle particelle nn. 147-149 del foglio di mappa n. 55, autorizzano la Società agricola M.B.T.F. di Marcenò Benedetto Andrea e di Teresi Pierfabio Società semplice a realizzare gli interventi oggetto del Permesso di costruire richiesto al SUAP con prot. SUPRO 20759 del 25-02-2023;

VISTA la dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà resa in data 02/11/2023, con allegata la visura camerale, con la quale Il Sig. Marcenò Benedetto Andrea, in qualità di legale rappresentante della Società agricola M.B.T.F. di Marcenò Benedetto Andrea e di Teresi Pierfabio Società semplice dichiara che è una società agricola avente come oggetto sociale tutte le attività dell'imprenditore agricolo di cui all'art. 2135 del codice civile;

VISTA l'autocertificazione igienico-sanitaria, ai sensi dell'art. 96 della L.R. n. 11/2010 del 03/11/2023 a firma del Geom. Antonino Lombardo;

VISTA la dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà resa in data 16/12/2023, con la quale Il Sig. Marcenò Benedetto Andrea, in qualità di legale rappresentante della Società agricola M.B.T.F. di Marcenò Benedetto Andrea e di Teresi Pierfabio Società semplice dichiara che la suddetta società agricola è iscritta all'I.N.P.S. con cod. Inps CIDA 360195;

RILEVATO che alla data di presentazione dell'istanza sono trascorsi gg. 298 e che con nostra nota prot./Supro n° 114701 del 27/10/2023, venivano richieste integrazioni;

RILEVATO che il magazzino sito nel lotto oggetto di intervento identificato in catasto al foglio di mappa n° 55 part. n° 825, come si evince dalla dichiarazione resa dal Sig. Marcenò Benedetto Andrea, nella qualità di legale rappresentante della Società agricola M.B.T.F. di Marcenò Benedetto Andrea e di Teresi Pierfabio Società semplice, è stato edificato in epoca antecedente il 1967;

VISTA l'attestazione di deposito all'ufficio del Genio Civile di Trapani per la realizzazione di un magazzino adibito a ricovero mezzi con fotovoltaico installato sulla copertura, prog. N. 117610, Prot. n. 20230017416;

VISTO il contratto di comodato, con il quale i Signori Marcenò Antonina, Marcenò Giuseppe, Marcenò Maria, Marcenò Ninfa, Marcenò Stefano Maria, Marcenò Vincenzo, Marcenò Benedetto e Marcenò Benedetto Andrea ognuno per la sua parte, concedono in comodato e consegnano alla "Società Agricola M.B.T.F. di Marcenò Benedetto Andrea e di Teresi Pierfabio s.n.c." con sede legale in Palermo in via Belmonte Chiavelli n. 57 con P.Iva n. 06139810821 le particelle, facenti parte dell'intera azienda agricola sita in c/da Strasatto del Comune di Castelvetrano, oggetto di intervento;

VISTO il titolo di proprietà costituito:

- Dichiarazione di successione in morte di Marcenò Antonina nata a [REDACTED] il [REDACTED] e deceduta in [REDACTED] il [REDACTED], presentata all'ufficio del Registro territoriale di Palermo 2 al n° 4163, Volume n° 9990, in data 03/12/2013;

VISTA la nota prot. n. 23337 del 26/05/2023 del Responsabile della VIII D.O., con la quale si comunica che la ditta Soc. Agricola M.B.T.F. di Marcenò Benedetto è in regola con i tributi locali;

VISTA la relazione ricognitiva istruttoria n. 44 del 27.10.2023 sull'Ammissibilità predisposta dal responsabile del procedimento Geom. Gandolfo Giuseppe;

VISTO il parere favorevole n. 44 del 27.10.2023, propedeutico al rilascio del permesso di costruire in parola;

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;

VISTA la nota di richiesta documentale trasmessa alla ditta tramite piattaforma con prot. SUPRO n. 114701 del 27/10/2023;

VISTA la nota ad integrazione documentale trasmessa dalla ditta, acquisita sulla piattaforma *impresainungiorno* prot. /SUPRO n. 116856 del 03/11/2023;

VISTA l'attestazione di versamento sul c.c.p. n° 12124913 in data 21/02/2023 di € 50,00 quali diritti di segreteria;

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

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

- Il progettista e Direttore dei Lavori è il Geom. Lombardo Antonino iscritto al Collegio dei Geometri di Trapani al n.1929 con studio tecnico in via Fiume n° 105/41 a Castelvetrano C.F. LMBNNN87T31C286F;
- Impresa "Lombardo Michele" con sede a Castelvetrano in via Mazara, 81, C.F. LMBMHL86A08C286B;

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 determina del Sindaco n. 38 del 28/09/2023 di incarico di Responsabile di Direzione;

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 per la realizzazione di un magazzino per ricovero macchine e attrezzi ed installazione di moduli fotovoltaici sulla copertura, a servizio di un fondo agricolo sito nel comune di Castelvetrano in c/da Strasatto snc. sottomisura 4.1. - bando 2020 p.s.r. sicilia 2014-2020 in un lotto di terreno identificato in catasto al foglio di Mappa n° 55 p.la 149, facente parte dell'intera azienda agricola che interessa anche le seguenti particelle: 145-146-147-148-149-130 e 297, sito in c/da Strasatto, Comune di Castelvetrano (TP) ricadente in ZTO "E1" Zone omogenee agricole;

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

- Tav. 1- Disegni di progetto;
- Tav. 2 – Stralci planimetrici;
- Tav. 3 – Relazione tecnica;
- Tav. 4 – Dati metrici;
- Tav. 5- Elaborato delle coperture;
- Tav. 6 – Allegato "A"

- Tav. 7 – Documentazione fotografica;
- Tav. 8 – Computo metrico.

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 bonifico bancario di **€ 1.905,50 (oneri di urbanizzazione del permesso di costruire)** effettuato in data 02/11/2023, mentre per quanto riguarda gli oneri di costruzione non sono dovuti, ai sensi dell'art. 8 comma 3 lett. a) della L.R. 16/2016, in quanto la società agricola ha come oggetto sociale tutte le attività dell'imprenditore agricolo di cui all'art. 2135 del Codice civile;
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:

I lavori siano eseguiti così come previsti e per le destinazioni d'uso indicate nel progetto approvato;

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.

Nel cantiere deve essere affissa, in vista al pubblico, una tabella chiaramente leggibile, sulla quale siano indicati i seguenti dati:

1. Il nome e cognome della ditta Titolare;
2. Il numero e la data del presente permesso di Costruire;
3. Data inizio lavori;
4. Autorizzazione e/o deposito del Genio Civile di Trapani;
5. 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);
6. La/e ditta/e esecutrice dei lavori e ditta installatrice degli impianti;
7. La destinazione d'uso e le unità immobiliari consentite.

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.

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.

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.

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:

- le norme del decreto legislativo 152/2006 e s.m.i. per la tutela di inquinamento delle acque e contro l'inquinamento atmosferico;
- la Legge n. 10 del 09.01.1991 e s.m.i. per il contenimento energetico per usi termici negli edifici;
- il D.M. 37/2008 recante norme sull'installazione impianti elettrici;
- la Legge 36/2001 e s.m.i., e relativi decreti applicativi, recante norme sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici.
- Per l'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 AGIBILITA' 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.

1. Il verbale di inizio lavori, pena la sua inefficacia dovrà essere accompagnato da:

- *Dichiarazione resa ai sensi del D.M. n. 445/2000 circa la regolarità assicurativa della/e Impresa/e esecutrice/i dei lavori, accompagnata dai dati per la richiesta del DURC da parte del Comune, su modello predisposto da questo Ente;*
- *Dichiarazione resa dal direttore dei lavori e dalla ditta proprietaria sullo smaltimento dei rifiuti prodotti dal cantiere che dovrà avvenire conformemente al D.lvo 152/2006 e s.m.i. e sulla verifica dei requisiti di idoneità del sito di conferimento;*
- *Dichiarazione di acquisizione materiale inerte della ditta proprietaria del centro di conferimento;*
- *Adempimenti ex D.A. 11.12.2008 dell'Assessorato Regionale Territorio ed Ambiente, in armonia a quanto stabilito nel Decreto del Ministero dell'Ambiente e del territorio e del mare del 10/08/2012 n. 161 per il riutilizzo terre e rocce da scavi nell'ambito dello stesso cantiere con la predisposizione del "piano d'utilizzo" di cui all'art. 5 del predetto decreto e con le disposizioni del D. lvo. n. 152 del 2006 resi dal D.LL. e dalla ditta proprietaria;*
- *Progetto in duplice copia, ex art. 28 legge 10/91, ai sensi del D. lvo 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.lvo 81/2008.*

2. 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 ai sensi del D.M. n. 445/2000 circa la regolarità assicurativa della/e Impresa/e esecutrice/i dei lavori, accompagnata dai dati per la richiesta del DURC da parte del Comune;*
- *Asseverazione del D.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 d. lvo 192/2005 e smi.*
- *Dichiarazione del D.L.e dal proprietario sulla quantità di terra e rocce da scavo risultante dall'esecuzione dell'opera e sulla quantità di sfabbricidi e materiale di risulta prodotti in cantiere. Nella stessa dichiarazione deve essere indicato il centro di conferimento regolarmente autorizzato:*
- *Dichiarazione del centro di conferimento di ricezione del suddetto materiale con allegata l'autorizzazione a esercitare tale attività.*

3. 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..

Il Comune si riserva comunque, la facoltà di richiedere tra l'altro, i contratti di appalto o di prestazione di opera in economia regolarmente registrati.

Il presente permesso di costruire è rilasciato a favore del richiedente senza pregiudizio dei diritti di terzi.

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 inoltre 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 la richiesta di informativa antimafia è stata presentata in data 17/10/2023. 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;
- Viene vincolata a parcheggio scoperto a servizio del magazzino la superficie di mq. 100,00 della part. 149 del foglio di mappa 55 e mq. 624,00 della part. 147 del foglio di mappa 55 per parcheggio di urbanizzazione primaria.

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.

Castelvetro 20/12/2023

Il Responsabile del Procedimento
f.to Geom. Gandolfo Giuseppe

Il Responsabile della VI D.O
F.to 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)