



# Città di Castelvetro

Selinunte

## DIREZIONE ORGANIZZATIVA VI

**PROGRAMMAZIONE TERRITORIALE URBANISTICA ED EDILIZIA S.I.T.R., SUE, ATTIVITÀ PRODUTTIVE, S.U.A.P., EDILIZIA PERICOLANTE ED INTERVENTI DI SICUREZZA**

Servizio 1°-Pianificazione urbanistica e territoriale, S.I.T.R. , Edilizia SUE, sanatoria edilizia e repressione abusivismo edilizio, Edilizia Pericolante ed Interventi di Sicurezza

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

Pratica n. 303/2021

### **PERMESSO DI COSTRUIRE n. 43 del 06.12.2023**

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

(recepito in Sicilia con modifiche dall'art. 14 della L.R. 16/2016)

### **EDILIZIA PRIVATA**

#### **IL RESPONSABILE DELLA D.O. VI**

**VISTA** la richiesta presentata in via telematica, attraverso la piattaforma impresainungiorno.gov.it, dal Signor **Modica Maurizio**, nato a [REDACTED], C.F.: [REDACTED], residente a [REDACTED] Via [REDACTED], acquisita al protocollo REP\_PROV\_TP/TP-SUPRO/0065884 del 20/07/2021 e successive integrazioni: REP\_PROV\_TP/TP-SUPRO/0003582 del 14/01/2022, REP\_PROV\_TP/TP-SUPRO/0006652 del 24/01/2022, REP\_PROV\_TP/TP-SUPRO/0024213 del 08/03/2022, REP\_PROV\_TP/TP-SUPRO/0025775 del 11/03/2022 e REP\_PROV\_TP/TP-SUPRO/0029760 del 20/03/2022--CODICE PRATICA: [REDACTED], **tendente ad ottenere il Permesso di Costruire in sanatoria amministrativa ai sensi dell'art. 36 del D.P.R. 380/2001** (recepito in Sicilia con modifiche dall'art. 14 della L.R. 16/2016) **per il mantenimento in sanatoria amministrativa ai sensi dell'art. 36 del D.P.R. 380/2001 di opere realizzate senza le dovute autorizzazione in ampliamento ad un fabbricato esistente (concessionato con concessione edilizia per opere eseguite n. 2273 del 22/12/2014 rilasciata ai sensi della legge 326/03) posto in Castelvetro-Frazione di Triscina di Selinunte, censito in catasto al foglio di mappa n. 171 particella 3361 sub 1, con cambio di destinazione d'uso dello stesso da magazzini a civile abitazione, oltre il mantenimento di una piscina scoperta realizzata all'interno del lotto ed un gazebo in legno di facile montaggio e smontaggio.. (Z.T.O. "C5" zone territoriali omogenee per insediamenti stagionali a Triscina di Selinunte)**

**[le opere da mantenere in sanatoria amministrativa ai sensi dell'art. 36 del D.P.R. 380/2001 consistono:**

- cambio di destinazione del magazzino esistente in residenziale (cucina-soggiorno, camera da letto, cantinola con zona soppalcata avente la stessa destinazione d'uso a cui si accede tramite una scala);
- realizzazione in ampliamento al fabbricato esistente di un bagno, un bagno con accesso dall'esterno, un vano tecnologico ed una veranda coperta;
- realizzazione di una piscina scoperta;
- realizzazione di un gazebo.

Il fabbricato è composto da una cucina-soggiorno, un bagno, una camera da letto, una cantinola/sgombero con zona soppalcata avente la stessa destinazione d'uso a cui si accede tramite una scala, un bagno con accesso dall'esterno, un vano tecnologico ed una veranda coperta, oltre una piscina scoperta e un gazebo]

**VISTA** la concessione edilizia per opere eseguite n. 2273 del 22/12/2014 rilasciata ai sensi della legge 326/03 alla Signora Li Causi Elisabetta, nata a [REDACTED], C.F.: [REDACTED];

**VISTO** il titolo di proprietà (atto di compra vendita), rogato dal dott. Giovanni Cancemi, Notaio in Castelvetro, stipulato in data [REDACTED], Rep.n. [REDACTED] e registrato il [REDACTED], con il quale la Signora Li Causi Elisabetta, vende al Sig. Modica Maurizio, nato a [REDACTED], C.F.: [REDACTED], residente a [REDACTED] Via [REDACTED], un fabbricato ad una sola elevazione fuori terra, costituito da due magazzini con annesso terreno di pertinenza, riportato in catasto fabbricati al foglio di mappa 171 particella n. 3361;

**VISTI** gli elaborati allegati alla succitata richiesta, a firma dell'Arch. Francesca Bandiera, iscritta all'ordine degli Architetti della Provincia di Trapani al n. 941;

**VISTO** l'estratto di mappa, relativo al sito di intervento, rilasciato dalla Direzione Provinciale di Trapani-Ufficio Provinciale -Territorio in data 24/02/2022-Prot. n. T99765/2022;

**VISTA** la visura storica per immobile n.T106232/2022 - Catasto fabbricati - Foglio di mappa n. 171, particella n. 3361 subalterno 1, Categoria A/7 ,Classe 2, Consistenza 4 vani, rilasciata dall'Agenzia delle Entrate, Direzione provinciale di Trapani-Ufficio Provinciale -Territorio Servizi Catastali in data 24/02/2022;

**VISTA** la Dichiarazione Sostitutiva dell'atto di notorietà, resa ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. 28/12/2000, n. 445, a firma del Signor Modica Maurizio, nato a [REDACTED], C.F.: [REDACTED], residente a [REDACTED] Via [REDACTED], con la quale dichiara sotto la propria responsabilità che: "le opere realizzate in ampliamento al fabbricato esistente sono state realizzate tra il 2013 e il 2019", acquisita al REP\_PROV\_TP/TP-SUPRO/0029760 del 20/03/2022;

- VISTA** l'asseverazione Igienico Sanitaria, ai sensi dell'art.96 della L.R. 12.05.2010 n.11, redatta dal Tecnico progettista Arch. Francesca Bandiera, iscritta all'ordine degli Architetti della Provincia di Trapani al n. 941(allegata all'elaborato: Relazione Tecnica)
- VISTA** la relazione con dichiarazione di conformità alla Legge 19 gennaio 1989 n° 13, a firma del Tecnico Progettista Arch. Francesca Bandiera, iscritta all'ordine degli Architetti della Provincia di Trapani al n. 941(allegata all'elaborato: Relazione Tecnica);
- VISTA** la relazione tecnica di asseverazione, a firma del Tecnico progettista Arch. Francesca Bandiera, iscritta all'ordine degli Architetti della Provincia di Trapani al n. 941, con la quale dichiara, ai sensi del D.M. 37/2008, che l'intervento proposto non è soggetto agli obblighi di presentazione del progetto (allegata all'elaborato: Relazione Tecnica);
- VISTA** la **Deliberazione della Commissione Straordinaria n.57 del 12/04/2018** -(adottata con i poteri e le attribuzioni della Giunta Municipale) -Modifica della Delibera della G.M. n. 385 del 22 luglio 2009 all'oggetto: "Modalità operative per gli interventi edilizi diretti in Zone Territoriali Omogenee B5, B6, C4 e C5 della Frazione di Triscina di Selinunte alla luce della delibera di CC n. 48/2009 - Atto di indirizzo";
- VISTA** la dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà, resa ai sensi dell'art. 47 del d.p.r. 28/12/2000 n. 445, con la quale l'arch. francesca bandiera, iscritta all'ordine degli architetti della Provincia di Trapani al n. 941 nella qualità di tecnico incaricato dal Sig. Modica Maurizio nato a [REDACTED], C.F.: [REDACTED] residente a [REDACTED] Via [REDACTED], dichiara sotto la propria responsabilità che: "*in riferimento alla delibera della commissione straordinaria n. 57 del 12. 04.2018 il comparto dove insiste il fabbricato, realizzato giusta concessione edilizia in sanatoria è fornito di rete stradale, rete di idrica e rete di pubblica illuminazione, quest'ultima situata nella via 1*";
- CONSIDERATO** che il progetto proposto rispetta i parametri urbanistici della Z.T.O. "C5";
- CONSIDERATO** che i lavori eseguiti in assenza di titoli abilitativi sono ammissibili sia alla data dell'esecuzione delle opere sia alla data di presentazione dell'istanza;
- VISTA** la Deliberazione della Commissione Straordinaria n. 12 del 19/10/2017 (adottata con i poteri e le attribuzioni del Consiglio Comunale) con la quale veniva deliberato il "Regolamento per l'applicazione delle sanzioni amministrative pecuniarie in materia di abusi edilizi previsti alla Parte I, Titolo II, Capo I e al Titolo IV, Capo II del DPR 6 giugno 2001, n. 380 e successive integrazioni e modificazioni nel testo recepito con L.R. 10 agosto 2016 n. 16 e successive integrazioni e modificazioni nonché dal Regolamento Comunale -Criteri e modalità di calcolo";
- VISTA** l'**ammissibilità n. 07 del 01/04/2022** all'intervento proposto, espressa dal Responsabile del Servizio: esprimendo il seguente parere: "*favorevole a condizione che la ditta interessata produca, prima del rilascio del Permesso di Costruire in sanatoria amministrativa:*
- C.I.S.(Certificato d'idoneità Sismica) vistato dal Genio Civile di Trapani;
  - versamento dell'importo dovuto a titolo di oblazione di € 8.991,74 ( ex art. 36 del D.P.R. 380/2001 come recepito in Sicilia dall'art. 14 della L.R. 16/2016 );
  - vengano monetizzate gli standards urbanistici (S1+S2) per un totale di mq 66,51 ( la valutazione delle predette aree dovrà essere effettuata tramite Perizia Giurata dal Tecnico incaricato della ditta interessata, calcolate sulla base del valore di mercato ai sensi dell'art. 20 L.R. 16/2016";
- VISTA** la nostra nota Prot.Gen.n. 13873 del 04/04/2022 e protocollo di Settore n. 808 del 04/04/2022 con la quale veniva comunicato alla ditta interessata l'ammissibilità, oltre la richiesta di ulteriore documentazione necessaria al rilascio del Permesso di costruire in sanatoria amministrativa;
- CHE** a seguito della suddetta richiesta la ditta ha presentato le seguenti note integrative acquisite al REP\_PROV\_TP/TP-SUPRO/0050705 del 09/05/2023, REP\_PROV\_TP/TP-SUPRO/0091153 del 21/08/2023, REP\_PROV\_TP/TP-SUPRO/0127363 del 01/12/2023, REP\_PROV\_TP/TP-SUPRO/0127641 del 03/12/2023 e REP\_PROV\_TP/TP-SUPRO/0128299 del 05/12/2023;
- VISTO** il certificato di idoneità sismica, a firma del Tecnico Progettista Arch. Francesca Bandiera, iscritta all'ordine degli Architetti della Provincia di Trapani al n. 941, vistato dal Genio Civile di Trapani, prot.n. 55864 del 19/04/2023, Pratica n. 146262, acquisito al REP\_PROV\_TP/TP-SUPRO/0127363 del 01/12/2023;
- VISTA** la nuova documentazione catastale: planimetria catastale del subalterno 1 della particella 3361 -foglio di mappa 17, rilasciata dall'Agenzia delle Entrate- Catasto fabbricati-Ufficio Provinciale di Trapani- in data 01/12/2023 n. T176026;
- VISTA** la visura attuale per immobile n.T166433/2023 - Catasto fabbricati – Foglio di mappa n. 171, particella n. 3361 subalterno 1, Categoria A/7 ,Classe 2, Consistenza 4 vani, rilasciata dall'Agenzia delle Entrate, Direzione provinciale di Trapani-Ufficio Provinciale -Territorio Servizi Catastali in data 01/12/2023;
- VISTA** la dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà resa, ai sensi dell'art.46 del DPR 445/2000, dai richiedenti, con la quale dichiarano di non aver subito condanne penali e non avere carichi pendenti;
- VISTA** la nota Prot. Gen. n. 45926 del 31/08/2023, a firma del Responsabile della Direzione Organizzativa X "Tributi", con la quale attesta che il Signor Modica Maurizio, risulta in regola con i tributi locali;
- VISTA** la perizia Tecnica asseverata di stima del 10/11/2023, a firma dell' Arch. Francesca Bandiera con studio professionale in Castelvetrano via Vito Lipari n°23, Cod. Fiscale [REDACTED] iscritta all'Albo Professionale degli Architetti della Provincia di Trapani n. 941, con la quale è stato stimato il più probabile valore di mercato dell'aria in questione;
- VISTO** il Parere preventivo sull'approvvigionamento idrico e Fognario n. 15 del 18/09/2023 rilasciato dalla V Direzione Organizzativa "Servizi a Rete e Ambiente" a firma del responsabile dott. Vincenzo Caimè, acquisito al protocollo REP\_PROV\_TP/TP-SUPRO/0127363 del 01/12/2023;
- VISTA** la **Determinazione Sindacale n. 38 del 28/09/2023**, con oggetto: "*Conferimento incarichi di Responsabili delle Direzioni I, IV e VI*";

**RILEVATO** che dalla data di presentazione dell'istanza sono trascorsi 603 giorni e che con nota Prot.Gen.n. 13873 del 04/04/2022 e protocollo di Settore n. 808 del 04/04/2022 venivano richieste integrazioni;

**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;

**VISTA** la direttiva del Segretario Generale (attuazione del PTPC 2018-2020) prot. n. 21388 del 09/05/2018, il sottoscritto Geom. Anna Maria Vitale e il Responsabile della Direzione Organizzativa VI Arch. Pasquale Calamia, dichiarano che non sussistono relazioni di parentela di affinità, o situazioni di convivenza o frequenza abituale tra gli stessi (e gli altri amministratori, soci etc.);

**RILEVATO** contestualmente, l'insussistenza di ipotesi di conflitto di interesse anche potenziale nei confronti del Responsabile della D.O. VI e di tutti i dipendenti che sottoscrivono il presente titolo;

**VISTE** le dichiarazioni rese ai sensi della L. 190/2012 e del P.T.P.C.T. 2022-2024 (approvato con Deliberazione della Giunta Municipale n. 90 del 29/04/2022) da parte dei tecnici incaricati e da parte della ditta interessata, sull'insussistenza di ipotesi di eventuali conflitti di interesse anche potenziale, di rapporti professionali e patrimoniali e la moralità in relazione alle misure di prevenzione della corruzione e dell'illegalità;

**VISTA** la lettera di affidamento incarico all' Arch. Francesca Bandiera, sottoscritta dal richiedente il titolo abilitativo;

**VISTA** la dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà a firma dell' Arch. Francesca Bandiera, attestante il pagamento delle correlate spettanze da parte del committente ( art. 36 Legge 12/02/2019 n. 1);

**VISTO** il versamento alla Tesoreria Comunale di € **150,00**, quali diritti di segreteria, a mezzo bollettino di c.c.p. del 14/01/2022;

**VISTO** il P.R.G. e le relative N.T.A.; **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; **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; **VISTE** le leggi regionali 31 marzo 1972 n° 19 e 26 maggio 1973 n° 21; **VISTA** la legge regionale n. 71 del 27.12.1978 e successive modifiche ed integrazioni;

**VISTA** la legge n. 10 del 28/02/1977; **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; **VISTA** la Legge regionale n°16 del 10.08.2016 di recepimento del DPR 380/2001;

**VISTO** il Decreto n° 6683 del 29/12/2016 dell'Assessorato ai Beni Culturali di adozione del piano paesaggistico degli ambiti 2 e 3 ricadenti nella Provincia di Trapani e successivo Decreto n°2694 del 15/06/2017 di rettifica al precedente decreto;

## DISPONE

### Art. 1 - Oggetto del permesso di Costruire

al Signor **Modica Maurizio**, meglio generalizzato in premessa, **il Permesso di Costruire in sanatoria amministrativa ai sensi dell'art. 36 del D.P.R. 380/2001** (recepito in Sicilia con modifiche dall'art.14 della L.R. 16/2016) **per il mantenimento in sanatoria amministrativa ai sensi dell'art. 36 del D.P.R. 380/2001 di opere realizzate senza le dovute autorizzazione in ampliamento ad un fabbricato esistente ( concessionato con concessione edilizia per opere eseguite n. 2273 del 22/12/2014 rilasciata ai sensi della legge 326/03) posto in Castelvetrano-Frazione di Triscina di Selinunte, censito in catasto al foglio di mappa n. 171 particella 3361 sub 1, con cambio di destinazione d'uso dello stesso da magazzini a civile abitazione, oltre il mantenimento di una piscina scoperta realizzata all'interno del lotto ed un gazebo in legno di facile montaggio e smontaggio.. (Z.T.O. "C5" zone territoriali omogenee per insediamenti stagionali a Triscina di Selinunte )**, secondo il progetto approvato dall'Ufficio e costituito dai seguenti elaborati:

**Elaborato.** Relazione Tecnica;

**Tav.:** Planimetria con punti fotografici;

**Tav:** "Allegato A";

**Tav.:** Pianta piano terra, Sezione A-A', prospetto;

**Tav.-** Stralcio Piano Regolatore, Stralcio Aerofotogrammetrico, Stralcio Piano Paesaggistico; Stralcio Planimetrico catastale; Tav.: Planimetria ubicazione fossa imhoff;

**Elaborato:** Relazione tecnica ed elaborato grafico ai sensi dell'art. 4 (Decreto 5 settembre 2012 Assessorato Della Salute)

### Art. 2 – oneri del Permesso di Costruire

In conformità a quanto disposto dall'art. 16 del D.P.R. 380/2001 n. 380, recepito in Sicilia con modifiche dall'art. 7 della L.R. n. 16 del 10/08/2016, ed alla Delibera della Commissione Straordinaria n. 03 del 15/02/2019 con i poteri del Consiglio Comunale " Aggiornamento oneri di urbanizzazione e contributo di costruzione ex art. 16 e 19 del D.P.R. n. 380/2001 con le norme di recepimento in Sicilia per interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia per l'anno 2019" il contributo del costo di costruzione e degli oneri di urbanizzazione è stato così determinato:

Costo di costruzione	€	1.077,11
Oneri di Urbanizzazione	€	<u>3.418,76</u>
	€	4.495,87

ai sensi dell'art. 36 del D.P.R. n. 380/2001 - € (4.495,87x 2) = € **8.991,74**

Il suddetto importo di € **8.991,74**, dovuto a titolo di oblazione, è stato versato direttamente in unica soluzione al Servizio di Tesoreria del Comune di Castelvetrano-CREDIT AGRICOLE ITALIA, con bonifico bancario emesso da Intesa SanPaolo, in data 13/06/2022 ( Deliberazione della Commissione Straordinaria n. 12 del 19/10/2017 (adottata con i poteri e le attribuzioni del Consiglio Comunale) con la quale veniva deliberato il "Regolamento per l'applicazione delle sanzioni amministrative pecuniarie in materia di abusi edilizi previsti alla Parte I, Titolo II, Capo I e al Titolo IV, Capo II del DPR 6 giugno 2001, n. 380 e successive integrazioni e modificazioni nel testo recepito con L.R. 10 agosto 2016 n. 16 e successive integrazioni e modificazioni nonché dal Regolamento Comunale -Criteri e modalità di calcolo");

Gli Standards urbanistici (S1+S2) per un totale di mq 66,51 sono stati quantificati in € 2.660,40 ( da perizia tecnica asseverata di stima a firma dell'arch. Francesca Bandiera)

Il suddetto importo di € **2.660,40**, è stato versato direttamente in unica soluzione al Servizio di Tesoreria del Comune di Castelvetro- CREDIT AGRICOLE ITALIA, con bonifico bancario emesso da Intesa SanPaolo, in data 16/11/2023.

### **Art. 3 - Obblighi e responsabilità del titolare**

Trattasi di permesso di costruire in sanatoria amministrativa, ai sensi dell'art. 36 del 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:**

- che entro 30 giorni dal rilascio del presente titolo, la ditta interessata produca Comunicazione di Inizio lavori asseverata (CILA) per la realizzazione di opere necessarie a disimpegnare il bagno dagli ambienti di categoria "A", così come previsto dal regolamento edilizio Comunale e dal Decreto Ministeriale n. 190 del 5 luglio 1975 e successive modifiche ed integrazioni;

-che nei successivi quindici giorni dalla presentazione della CILA il titolare del presente permesso di costruire è tenuto a presentare la Segnalazione Certificata di Abitabilità (SCA), rappresentando che la mancata presentazione della segnalazione comporterà l'applicazione della sanzione amministrativa pecuniaria da euro 77 a euro 464 ( art. 24 del D.P.R. 380/2001 come recepito in Sicilia dall'art. 1 della Legge 16/2016) –Deliberazione della Commissione Straordinaria (adottata con i poteri e le attribuzioni del Consiglio Comunale) n. 12 del 19/10/2017.

Viene asservita al fabbricato con vincolo di inedificabilità l'intera superficie della part.lla n.3361 del f. di mappa n. 171 della quale la superficie di mq 35 viene asservita, altresì, a parcheggio scoperto a servizio del fabbricato.

Il presente permesso di Costruire viene rilasciato salvo conguaglio oneri 2023.

La ditta interessata entro i successivi sessanta giorni dall'occupazione o uso del fabbricato di cui al presente Permesso di Costruire, deve presentare denuncia TARI all'Ufficio Tributi -Comune di Castelvetro-Via della Rosa.

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 Responsabile dell'istruttoria  
f.to Geom. Anna Maria Vitale

Il Responsabile D.O VI  
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)**