



# Città di Castelvetro

## Selinunte

### DIREZIONE ORGANIZZATIVA VI

PROGRAMMAZIONE TERRITORIALE ED EDILIZIA

S.I.T.R. - S.U.E. – ATTIVITA' PRODUTTIVE – S.U.A.P. EDILIZIA PERICOLANTE  
ED INTERVENTI DI SICUREZZA

Pratica N. 168 Anno 2022

### PERMESSO DI COSTRUIRE N. 45 DEL 14.12.2023

(ai sensi dell'art. 10 del D.P.R. 380/2001 come recepito in Sicilia dall'art. 5 della L.R. 16/2016 e dall'art. 6 della L.R. 23/2021)

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

**VISTA** la richiesta presentata dai Sig.ri **Romaggioli Cristian**, [redacted] coniugato in regime di separazione legale dei beni con **DI GIUSEPPE Federica Giuseppina** [redacted] ed entrambi residente a Castelvetro [redacted], acquisita al Prot./Supro n. 42469 del

15.04.2022, tendente ad ottenere il permesso di costruire (ai sensi dell'art. 10 del D.P.R. 380/2001 come recepito in Sicilia dall'art. 5 della L.R. 16/2016 e dall'art. 6 della L.R. 23/2021) per la realizzazione di un fabbricato ad una elevazione fuori terra destinato a civile abitazione, sito in Castelvetro all'interno della Lott. Giardina, identificato in catasto al foglio di mappa 36 part. 1693.

*[L'ipotesi progettuale prevede la realizzazione di un edificio ad una elevazione fuori terra, composta da un ingresso, un soggiorno, una cucina, un vano dispensa/lavanderia, disimpegno, due w.c., e tre camere da letto, di cui una con cabina armadio esclusiva, un ripostiglio ed un garage. L'immobile sarà arretrato dal filo stradale di mt. 3.00 e costruito in aderenza sul lato sud ed ovest, con distacco di mt. 5.30 dal confine nord, con altro lotto facente parte della stessa lottizzazione, mt. 6.00 sul lato ovest. l'area esterna sarà caratterizzata dalla presenza di una strutture frangisole.]*

**VISTO** il titolo di proprietà, atto di compravendita, rogato dal Dott. Alfredo Mineo notaio in Marsala [redacted]

**VISTA** l'ammissibilità favorevole n. 44 espressa dall'ufficio in data **26.10.2023**;

**VISTA** la nostra nota Prot. Gen. n. 57944 del 27.10.2023 con la quale veniva comunicato alla ditta interessata l'ammissibilità, oltre la richiesta di ulteriore documentazione necessaria al rilascio del Permesso di costruire e l'importo degli oneri concessori;

**VISTO** l'estratto di mappa, relativo al sito di intervento, rilasciato Dalla Direzione Provinciale di Trapani – Ufficio Provinciale – Territorio in data 25.01.2021 pratica T136810/2021;

**VISTA** la visura per immobili – Catasto Terreni, foglio di mappa n. 36 particella n. 1693, rilasciata dalla Direzione Provinciale di Trapani - Ufficio Provinciale –Territorio n. T210410/2023;

**VISTI** gli elaborati allegati alla succitata richiesta, a firma degli Architetti Valentina Accardo e Michele Lombardo nati rispettivamente [redacted], con studio tecnico in Castelvetro nella via M. Geraci n. 10 iscritti all'ordine degli Architetti della Prov. di Trapani ai nn. 1286 e 908;

**VISTE** le Norme di attuazione che accompagnano la lottizzazione Giardina convenzionata il 19.04.2010 Rep. 8257 e registrata il 29.04.2010 al n. 64;

**VISTO** l'elaborato tecnico delle coperture, redatto ai sensi del Decreto Assessorato Salute Regione Sicilia n. 1754 del 5 settembre 2012 Circolare Assessoriale n.1304 del 23 luglio 2013, a firma degli Architetti Valentina Accardo e Michele Lombardo iscritti all'ordine degli Architetti della Prov. di Trapani ai nn. 1286 e 908;

**CHE** a seguito della suddetta richiesta la ditta ha presentato la nota integrativa acquisita al Prot. REP\_PROV\_TP/TP-SUPRO/ 0121301 del 15.11.2023;

**VISTO** il progetto dei lavori ed i disegni allegati allo stesso;

**VISTA** l'asseverazione igienico sanitaria redatta ai sensi dell'art. 96 comma 1 della L.R. 12.05.2010 n. 11, a firma degli Architetti Valentina Accardo e Michele Lombardo iscritti all'ordine degli Architetti della Prov. di Trapani ai nn. 1286 e 908;

**VISTA** la relazione con dichiarazione di conformità alla Legge 19 gennaio 1989 n. 13, a firma degli Architetti degli Architetti Valentina Accardo e Michele Lombardo iscritti all'ordine degli Architetti della Prov. di Trapani ai nn. 1286 e 908;

**VISTA** la dichiarazione, a firma dell'Arch. Michele Lombardo ai sensi del D.M. 37/2008, che: "gli impianti non sono soggetti alla redazione del progetto di cui all'art. 5 c. 2 del D.M. n. 37/08";

**VISTA** l'attestazione di deposito del progetto rilasciata dal Genio Civile di Trapani 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), Progetto n. 130185, Protocollo 20230095224/N.060.100 del 15.11.2023;

**VISTE** le autocertificazioni rese, ai sensi della L.127/97 e L.1191/98 recepite della L.R. 23/98 e del regolamento di attuazione adottato con D.P.R. n. 445 del 28/12/2000, dai sig.ri Romaggioli Cristian e Di Giuseppe Federica Giuseppina, i quali dichiarano che nei propri confronti non sussistono le cause di divieto, di decadenza o di sospensione previste dall'art. 67 del D. Lgs. 06/09/2011 n.159;

**VISTA** la nota prot. 66758 del 06.12.2023 dell'VIII D.O Tributi dalla quale si evince che i sig.ri Romaggioli Cristian e Di Giuseppe Federica Giuseppina risultano in regola con i tributi locali;

**VISTA** la Delibera n. 90 del 29.04.2022 della Giunta Municipale con il quale è stato adottato l'aggiornamento del PIPC valevole per il periodo 2022/2024;

**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, da parte dei tecnici incaricati e 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;

**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;

**RILEVATO** che per l'esecuzione dei lavori, di cui al presente permesso, interverranno le seguenti figure:

1. **PROGETTISTI** Architetti Valentina Accardo [redacted] e Michele Lombardo [redacted], nati rispettivamente [redacted], con studio tecnico in Castelvetrano nella via M. Geraci n. 10, iscritti all'ordine degli Architetti della Prov. di Trapani ai nn. 1286 e 908;
2. **PROGETTISTA OPERE STRUTTURALI E D.L.** Arch. Michele Lombardo c.f. [redacted], con studio tecnico in Castelvetrano nella via M. Geraci n. 10 iscritti all'ordine degli Architetti della Prov. di Trapani al n. 908;
3. **IMPRESA ESECUTRICE DEI LAVORI: "R.G. COSTRUZIONI S.R.L."** di Cataldo Valentina, con sede legale in Piazza Francesca Morvillo n. 11 - 91022 Castelvetrano [redacted];

**VISTO** il versamento alla Tesoreria Comunale di € 50,00, quali diritti d'istruttoria e di segreteria, a mezzo di bollettino di c.c.p. del 05.04.2022;

**VISTA** la Delibera della Giunta Municipale n. 182 del 15.09.2023 di approvazione della nuova struttura organizzativa dell'Ente;

**VISTA** la Determinazione Sindacale n. 38 del 28.09.2023 di conferimento incarichi di responsabili delle Direzioni Organizzative I, IV e VI;

**VISTA** la lettera di affidamento incarico agli Architetti Accardo Valentina e Lombardo Michele, sottoscritta dal richiedente il titolo abilitativo, sig. Romaggioli Cristian;

**VISTE** le dichiarazioni sostitutive di atto di notorietà a firma degli Architetti Accardo Valentina e Lombardo Michele, attestante che il pagamento delle correlate spettanze da parte della committenza è stato effettuato secondo la normativa vigente (art. 36 Legge 12.02.2019 n. 1);

**RILEVATO** che i tempi di conclusione del procedimento dalla data di presentazione dell'istanza ad oggi sono 608 e che con nostra nota Prot. Gen. n. 57944 del 27.10.2023, veniva richiesta integrazione;

**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 e la Legge regionale n. 23 del 06.08.2021 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, ai sensi del D.Lgs. 42/04 e ss.mm.ii. e del R.D. 1357/40 ; il Decreto n. 2694 del 15.06.2017 di rettifica al precedente del 29/12/2016 e successivo D.A. 062/Gab. del 12/06/2019 di modifica alle Norme di Attuazione;

## **DISPONE**

### **Art. 1 - Oggetto del Permesso di Costruire**

Ai **Sig.ri ROMAGGIOLI Cristian e DI GIUSEPPE Federica Giuseppina**, meglio generalizzati in premessa, il Permesso di Costruire (ai sensi dell'art. 10 del D.P.R. 380/2001 come recepito in Sicilia dall'art. 5 della L.R. 16/2016) per la realizzazione di un fabbricato ad una elevazione fuori terra destinato a civile abitazione, sito in Castelvetrano all'interno della Lott. Giardina, identificato in catasto al foglio di mappa 36 part. 1693, già descritti in premessa, secondo il progetto approvato dall'Ufficio e costituito dai seguenti elaborati:

**Tav. AR\_01 sost. Relazione tecnica;**

**Tav. AR\_02 Inquadramento territoriale;**

**Tav. AR\_03 Elaborato stato di fatto;**

**Tav. AR\_04 sost. Progetto;**

**Tav. AR\_05 Rilievo fotografico;**

### **Art. 2 - Titolo del Permesso**

Contributo per il rilascio del permesso con versamento degli oneri di urbanizzazione e di costruzione, ai sensi dell'art. 16 del D.P.R. 380/2001: il contributo che il titolare deve corrispondere, a seguito della Deliberazione della Commissione Straordinaria (adottata con i poteri e le attribuzioni del Consiglio Comunale- nominata con D.P.R. del 7 giugno 2017) n. 03 del 15.02.2019, dell'importo complessivo di € 5.689,80, è stato così determinato, ai sensi dell'art. 7 della L.R. 16/2016:

Oneri di costruzione € **2.563,80**

Oneri di Urbanizzazione € **3.126,00**

L'importo di € 5.689,80 dovrà essere corrisposto alla Tesoreria Comunale con le modalità fissate nella stessa delibera, il mancato pagamento del contributo, comporta l'applicazione delle sanzioni previste dall'art. 42 del DPR 380/01;

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.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 secondo le destinazioni d'uso indicate nel progetto approvato; Il presente atto 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; **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 s.m.i) 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, 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 del presente permesso di costruire. (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 ED **ULTIMATI ENTRO TRE ANNI DALL'INIZIO** PENA LA DECADENZA DEL PRESENTE PERMESSO DI COSTRUIRE. IL TITOLARE DEL PERMESSO DI COSTRUIRE, **ENTRO QUINDICI GIORNI** DALL'ULTIMAZIONE DEI LAVORI E' TENUTO A PRESENTARE LA SEGNALEZIONE CERTIFICATA DI ABITABILITA'(SCA), RAPPRESENTANDO CHE LA MANCATA PRESENTAZIONE DELLA SEGNALEZIONE COMPORTERA' 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).

La decadenza del permesso, avrà luogo qualora anche per effetto dell'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche, con le quali il permesso stesso sia in contrasto, salvo che i lavori siano stati iniziati e vengano completati entro il periodo di validità (tre anni dalla data di inizio).

L'inizio e fine dei lavori devono essere denunciati e sottoscritti dal Titolare, dalla Direzione dei lavori, dall'Impresa esecutrice e dal Coordinatore per l'esecuzione dei lavori.

**II VERBALE INIZIO LAVORI, da presentare entro e non oltre 15 giorni dalla data del concreto inizio, 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;*
- *Che prima dell'inizio dei lavori di scavo con produzione di terre e rocce, vengano posti in opera gli adempimenti richiesti in conformità al DPR 120/17;*
- *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;*

**II VERBALE DI FINE DEI LAVORI, da presentare entro e non oltre 15 giorni, dalla constatazione da parte della DL.LL. 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 qualificazione energetica dell'edificio realizzato ex d. lvo 192/2005 e s.m.i.*
- *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.

**La mancata o intempestiva comunicazione di inizio e fine lavori, comporta l'applicazione della sanzione di cui all'art. 3 comma 4 secondo capoverso del regolamento per l'applicazione della sanzione amministrativa approvato con deliberazione della Commissione Straordinaria (adottata con i poteri e le attribuzioni del Consiglio Comunale) n. 12 del 09.10.2017.**

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.

### **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**

**1. IL PRESENTE PERMESSO DI COSTRUIRE VIENE RILASCIATO IN OSSERVANZA DELLE PRESCRIZIONI TRASCritte NEI PRECEDENTI ARTICOLI;**

➤ **CHE VENGA RISPETTATO IL PARERE DI AMMISSIBILITA' FAVOREVOLE N. 44 ESPRESSO DALL'UFFICIO IN DATA 26.10.2023 IN PREMESA MEGLIO CITATO E CHE QUI SI INTENDE INTEGRALMENTE RIPORTATO.**

In riferimento all'art. 2 del presente permesso, a garanzia dell'esatto adempimento degli oneri, di cui sopra, la ditta ha presentato adeguata ed idonea garanzia complessiva di € **7.586,40 di cui € 5.689,80** per oneri concessori e € **1.896,60** per eventuali sanzioni di cui all'art. 50 della L.R. 71/78 mediante polizza fidejussoria n. **196171802** del 27.10.2023 rilasciata dalla compagnia di assicurazioni "UnipolSai".

L'importo di € **5.689,80** relativo agli oneri concessori è stato rateizzato con rate semestrali di seguito riportate:

**1^ rata di € 1.422,45 con scadenza 30.04.2024**

**2^ rata di € 1.422,45 con scadenza 31.10.2024**

**3^ rata di € 1.422,45 con scadenza 30.04.2025**

**4^ rata di € 1.422,45 con scadenza 31.10.2025**

**Si fa presente che il rispetto delle scadenze suddette, è ad esclusiva responsabilità del concessionario ed il pagamento in ritardo comporterà la sanzione prevista dall'art. 50 della L.R. 71/78 e s.m.i.**

**All'uopo si precisa che non sarà effettuata nessuna comunicazione in merito alle scadenze delle rate suddette.**

Viene asservita, al costruendo edificio con vincolo di inedificabilità la superficie di mq. 180.00 della partt. 1693 del foglio di mappa 36, viene inoltre vincolata a parcheggio la superficie di mq. 21.00.

**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.

Il Responsabile del Procedimento  
f.to Geom. Andrea Pisciotta

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

