



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. 54 Anno 2020

PERMESSO DI COSTRUIRE n. 08 del 12.03.2024

(ai sensi dell'art. 36 del D.P.R. 380/2001 come recepito in Sicilia dall'art. 14 della L.R. 16/2016)

I L RESPONSABILE DELLA D.O. VI

VISTA la richiesta presentata dal Sig. **GIANCONTIERI Francesco**, nato a [REDACTED], coniugato in regime di separazione legale dei beni, acquisita al Prot./Supro n. 5923 del 10.02.2020, tendente ad ottenere il permesso di costruire (ai sensi dell'art. 14 della L.R. 10 Agosto 2016 n. 16 e dell'art. 36 del D.P.R. 380/01) per avere ampliamento e variato la distribuzione interna, di un immobile esistente composto da una civile abitazione e da un garage, realizzati in epoca antecedente al 01.09.1967, ubicati nella via Simone Neri distinti in catasto al foglio 36 part. 1587, sub. 3-4-5. *[Le opere in difformità consistono nella realizzazione in ampliamento, al fabbricato principale (realizzato ante 1967), di un vano soggiorno - pranzo e di due verande coperte, oltre alla diversa distribuzione interna, che risulta così composto: soggiorno – pranzo, cucina – soggiorno, camera da letto, studio, due riposti, due w.c., oltre disimpegno e due verande, il corpo di fabbrica staccato, destinato a garage e composto da un piano interrato ed un piano primo, è stato oggetto di lavori di manutenzione straordinaria, oltre alla realizzazione di un solaio in legno, soprastante quello esistente e nella realizzazione di un forno.]*

VISTA l'autocertificazione resa, in data 03.02.2020, dal sig. Giancontieri Francesco con la quale dichiara che i fabbricati sono stati realizzati in epoca antecedente al 01.09.1967;

VISTO il titolo di proprietà (atto di compravendita), rogato dal dott. Federico Trainito notaio in Erice stipulato in [REDACTED];

VISTO il titolo di proprietà (atto di vendita), rogato dal dott. Giovanni Cancemi notaio in Castelvetro stipulato in data [REDACTED];

VISTA l'autocertificazione resa, in data 03.02.2020, dal sig. Giancontieri Francesco con la quale dichiara che le opere da mantenere sono state realizzate nei primi mesi dell'anno 2013;

VISTO l'estratto di mappa, relativo al sito di intervento, rilasciato Dalla Direzione Provinciale di Trapani – Ufficio Provinciale – Territorio in data 22.06.2020 prot. T181210/2020;

VISTA la visura per immobile – Catasto Fabbricati, foglio di mappa n. 36 particella n. 1587 sub. 6 rilasciato dalla Direzione Provinciale di Trapani - Ufficio Provinciale –Territorio - Prat. n. T357043/2024 rilasciata il 29.02.2024;

VISTA la visura per immobile – Catasto Fabbricati, foglio di mappa n. 36 particella n. 1587 sub. 7 rilasciato dalla Direzione Provinciale di Trapani - Ufficio Provinciale –Territorio - Prat. n. T357650/2024 rilasciata il 29.02.2024;

VISTA la planimetria catastale rilasciata dall'agenzia delle entrate catasto fabbricati ufficio provinciale di Trapani in 2902.2024 prot. T116569 fg. 36 part. 1587 sub. 6;

VISTA la planimetria catastale rilasciata dall'agenzia delle entrate catasto fabbricati ufficio provinciale di Trapani in 2902.2024 prot. T11657 fg. 36 part. 1587 sub. 7;

VISTI gli elaborati allegati alla succitata richiesta, a firma dell'Ing. Anna Maria Marchese nata a [REDACTED] iscritta all'ordine degli Ingegneri della provincia di Trapani al n. 1059;

VISTE le NTA del Piano Regolatore Generale del Comune di Castelvetro "ZTO C1" art. 33;

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 dell'Ing. Anna Maria Marchese;

VISTO il parere edilizio n. 36 del 27.07.2021 espresso dal Responsabile del Servizio;

VISTA la nostra nota Prot. Gen. n. 30419 del 27.07.2021 con la quale veniva comunicato alla ditta interessata il parere edilizio, oltre la richiesta di ulteriore documentazione necessaria al rilascio del Permesso di costruire;

CHE a seguito della suddetta richiesta la ditta ha presentato la nota integrativa acquisita al Prot./Supro n. 77851 del 07.07.2023;

VISTA la relazione igienico sanitaria redatta ai sensi dell'art. 96 comma 1 della L.R. 12.05.2010 n. 11, a firma del Tecnico Progettista Ing. Anna Maria Marchese, iscritta all'Ordine degli Ingegneri della provincia di Trapani al n. 1059;

VISTA la relazione con dichiarazione di conformità alla Legge 19 gennaio 1989 n. 13, a firma del Tecnico Progettista Ing. Anna Maria Marchese, iscritta all'Ordine degli Ingegneri della provincia di Trapani al n. 1059;

VISTA la dichiarazione, a firma del Tecnico progettista Ing. Anna Maria Marchese, 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”;

VISTO il certificato di idoneità sismica, in bollo, a firma del tecnico Ing. Anna Maria Marchese, vistato dal Genio Civile di Trapani, prat. n. 146489, depositato in data 01.03.2023 rilasciato in data 14.06.2023 prot. 83297, e acquisito al Prot./Supro n. 77851 del 07.07.2023;

VISTA l’autocertificazione resa, ai sensi della L.127/97 e l.191/98 recepite della L.R. 23/98 e del regolamento di attuazione adottato con D.P.R. n. 445 del 28/12/2000, dal sig. Giancontieri Francesco che nei propri confronti non sussistono le cause di divieto, decadenza o di sospensione previste dall’art. 67 del D.lgs. n. 159/2011 e successive modifiche ed integrazioni;

VISTA la nota dell’ufficio tributi prot. 14622 del 01.03.2024 dalla quale si evince che il sig. Giancontieri Francesco risulta 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 del tecnico incaricato 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;

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;

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 05.11.2019;

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

VISTA la Determina del Sindaco 46 del 29.12.2023 di proroga incarichi di responsabili delle Direzioni Organizzative;

VISTA la lettera di affidamento incarico all’Ing. Anna Maria Marchese, sottoscritta dal richiedente il titolo abilitativo, sig. Catalano Riccardo comproprietario;

VISTA la dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà a firma dell’Ing. Anna Maria Marchese, del 08.02.2024, attestante il pagamento delle correlate spettanze da parte del committente (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 1495 e che con nostra nota prot. gen. 59178 del 03.11.2023, venivano richieste integrazioni;

VISTE le Norme Tecniche di Attuazione che accompagnano il P.R.G.;

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

Al Sig. **GIANCONTIERI Francesco** meglio generalizzato in premessa, alle condizioni appresso indicate e fatti salvi i diritti di terzi, di mantenere in S.A., ai sensi dell’art. 36 del DPR 380/01 e dell’art. 14 della L.R. 16/2016, l’ampliamento e la diversa la distribuzione interna, di un immobile esistente composto da una civile abitazione e da un garage, realizzati in epoca antecedente al 01.09.1967, ubicati in Castelvetro nella via Simone Neri distinti in catasto al foglio 36 part. 1587, sub. 6 e 7, già descritti in premessa, secondo il progetto approvato dall’Ufficio e costituito dai seguenti elaborati:

- Tav. 1 Relazione tecnica, relazione L. 13/89;**
- Tav. 2 Stralcio aerofotogrammetrico, Stralcio PRG, Stralcio catastale;**
- Tav. 3 Allegato A, Modello questionario statistico;**
- Tav. 4 Progetto ante 1967 - Rilievo stato di fatto;**
- tav. 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 € 7.003,58, è stato così determinato, ai sensi dell’art. 7 della L.R. 16/2016:

Oneri di costruzione	€	3.301,53
Oneri di Urbanizzazione	€	3.702,05

Ai sensi del 2° comma dell'art. 36 del DPR 380/2001 e dell'art. 14 della L.R. 16/2016, il rilascio del permesso di costruire in sanatoria amministrativa è subordinata al pagamento, a titolo di oblazione, del contributo di costruzione in misura doppia, pertanto l'importo raddoppiato ammonta ad € **14.007,16** (diconsi Euro quattordicimilasette/16).

L'importo complessivo dovrà essere corrisposto con le modalità e garanzie fissate nella stessa delibera. Il mancato pagamento del contributo, comporta l'applicazione delle sanzioni previste dall'art. 42 del D.P.R. 380/2001; E' fatta salva, per il principio di autotutela, la possibilità di esercitare la rideterminazione dell'ammontare degli oneri del permesso su determinati.

Art. 3 - Obblighi e responsabilità del titolare

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

- 1. IL PRESENTE PERMESSO DI COSTRUIRE VIENE RILASCIATO IN OSSERVANZA DELLE PRESCRIZIONI TRASCritte NEI PRECEDENTI ARTICOLI;**
- 2. CHE VENGA RISPETTATO IL PARERE DI AMMISSIBILITA' FAVOREVOLE N. 36 ESPRESSO DALL'UFFICIO IN DATA 27.07.2021 IN PREMessa MEGLIO CITATO E CHE QUI SI INTENDE INTEGRALMENTE RIPORTATO.**
- 3. CHE PRIMA DELLA PRESENTAZIONE DELLA SCA LA DITTA GIANCONTIERI FRANCESCO PROVVEDA A CEDERE ALL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE LE AREE RELATIVE ALLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA (S1+S2) NELLA MISURA DI MQ. 136.97;**

In riferimento all'art. 2 del presente permesso, a garanzia dell'esatto adempimento degli oneri, di cui sopra, la ditta ha prestato adeguata ed idonea garanzia complessiva di € 14.007,18 + 734,65 = € 14.741,83 (per oneri concessori e interessi legali) più € **4.913,94** per eventuali sanzioni di cui all'art.50 della L.R. 71/78, mediante polizza fidejussoria n. **2023/13/6668467** del **08.11.2023**, rilasciata dalla Compagnia di Assicurazione "ITALIANA ASSICURAZIONI".

L'importo di € **14.741,83** relativo agli oneri concessori è stato rateizzato con rate quadrimestrali di seguito riportate:

1^ rata di € 2.334,53 con scadenza il 29.02.2024 (pagata il 08.02.2024)

2^ rata di € 2.334,53 con scadenza il 30.06.2024

3^ rata di € 2.334,53 con scadenza il 31.10.2024

4^ rata di € 2.334,53 con scadenza il 28.02.2025

5^ rata di € 2.334,53 con scadenza il 30.06.2025

6^ rata di € 2.334,53 + 734,65 (per interessi legali) = € 3.069,18 con scadenza il 31.10.2025

Si fa presente che il rispetto delle scadenze suddette, è ad esclusiva responsabilità del concessionario ed il pagamento in 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.

Viene asservita, all'edificio con vincolo di inedificabilità la superficie di mq. 260.00 della part. 1587 del foglio di mappa 36, viene vincolata, altresì a parcheggio la superficie di mq. 80.00 a servizio del fabbricato.

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 Provvedimento si rilascia con la condizione risolutiva di cui al d.lgs. 06/09/2011 n° 159.

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 e fatti salvi i diritti di terzi.

Il Responsabile del Procedimento
f.to Geom. Andrea Pisciotta

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

