



Città di Castelvetrano

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

PRAT. N°5118

PERMESSO DI COSTRUIRE

N. 13 DEL 07/05/2024

(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 Di Maria Gaspare nato [REDACTED] c.f. [REDACTED], e residente in Castelvetrano [REDACTED], acquisita al prot SUPRO 61291 del 07-07-2021, nella qualità di proprietario, tendente ad ottenere il permesso di costruire per la costruzione di un manufatto edile, da adibire a imbottigliamento, stoccaggio, vendita prodotti agricoli e ricovero macchine ed attrezzi agricoli. Progetto collegato con Bando PSR Sicilia 2014/22 - mis. 4.1., a servizio di un fondo agricolo sito nel comune di Castelvetrano in c/da Zangara in un lotto di terreno identificato in catasto al foglio di Mappa n° 79 p.la 167, facente parte dell'intero corpo aziendale 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 Di Maria Gaspare, nella qualità di proprietario con prot. Supro n° 25316 del 29/02/2024;

VISTA la richiesta di comunicazione antimafia a nome del Sig. Di Maria Gaspare, 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_TPUTG_Ingresso_0022974_20240320;

VISTO l'attestato di qualifica agricola, rilasciato in data 25/11/2020 dal Dirigente del Servizio 14-Dipartimento Regionale dell'Agricoltura Ispettorato dell'Agricoltura di Trapani Dott. Felice Crescente, con il quale si attesta che il Sig. Di Maria Gaspare nato a Palermo il 09/10/1976, titolare della ditta omonima, con sede a Castelvetrano SP 13 Km 200, svolge l'attività di imprenditore agricolo professionale;

VISTA la dichiarazione sostitutiva della certificazione di iscrizione alla camera di commercio e all'INPS del 20/03/2024, a nome del Sig. Di Maria Gaspare nato [REDACTED] c.f. [REDACTED];

VISTA l'autocertificazione igienico-sanitaria, ai sensi dell'art. 96 della L.R. n. 11/2010 del 20/03/2024 a firma del Dott. Leonardo Abate, nella qualità di tecnico progettista;

VISTA la dichiarazione di assenso della moglie Sig.ra Palazzolo Consuelo nata [REDACTED], del 20/04/2024 a realizzare gli interventi oggetto del Permesso di costruire richiesto al SUAP con prot. SUPRO 61291 del 07-07-2021;

RILEVATO che alla data di presentazione dell'istanza sono trascorsi gg. 1.034 e che con nota prot./Supro n° 48153 del 18/04/2024, venivano trasmesse le ultime integrazioni;

VISTA l'attestazione di deposito all'ufficio del Genio Civile di Trapani per la realizzazione di un manufatto edile, da adibire a imbottigliamento, stoccaggio, vendita prodotti agricoli e ricovero macchine ed attrezzi agricoli, prog. N. 136517, Prot. n. 20240027706;

VISTO il titolo di proprietà costituito:

Vendita con patto di riservato dominio, redatto in data 06/12/2011 dal dottor Giuseppe Riggio, notaio in Catania, iscritto al Ruolo del Collegio notarile del Distretto di Catania, Rep. n° 70999, Racc. n° 17118, registrato a Catania in data 22/12/2011 al n° 28538, Serie 1T;

VISTA la relazione idrogeologica geologica e strutturale, del Marzo 2023 a firma del Dott. Geologo Leonardo Abate, iscritto all'Ordine Regionale dei Geologi di Sicilia al n° 309 Sez. A, con la quale dichiara che l'area ove è ubicato il sito di progetto non ricade in zona soggetta a vincolo idrogeologico (P.A.I.) e pertanto la suddetta area non è soggetta a rischio di tipo r1, R2, R3 o R4, in conformità al recente Decreto del Presidente della Regione Siciliana n° 312 del 16.07.2007 e quindi ai sensi del D.M. del 17.01.2018, si è verificata l'esecutività dell'opera, in considerazione delle caratteristiche geomorfologiche ed idrogeologiche dell'area e delle caratteristiche geosismiche e geo-meccaniche dei terreni interessati dalle opere progettuali;

VISTA la nota prot. n° 6901 del 25/01/2024 dell'Ispettorato Agricoltura e Foreste di Trapani, trasmessa con prot. Gen. n° 5917 del 25/01/2024, con la quale si comunica che la zona d'intervento, evidenziata nello stralcio planimetrico allegato al progetto, non è sottoposta a vincolo idrogeologico ai sensi dell'art. 1-Capo I-Titolo 1 del R.D.L. 30.12.1923 n° 3267, per cui per la realizzazione di tale intervento non necessita di Nulla-Osta da parte di questo Ispettorato;

VISTA la nota prot. n° 6724 del 13/03/2024 dell'Autorità di Bacino del Distretto Idrografico della Sicilia – Servizio 4 – Pareri e Autorizzazioni Ambientali Demanio Idrico Fluviale e Polizia Idraulica, trasmessa con prot. Gen. n° 17173 del 13/03/2024, con la quale si evince che il sito di ubicazione dell'immobile oggetto di progetto non interferisce con nessuna area di pericolosità o sito di attenzione, né geomorfologico né idraulico censito nel P.A.I. in vigore e pertanto il progetto oggetto di intervento proposto dalla ditta Di Maria Gaspare, è escluso dal rilascio del Parere di Compatibilità da parte di questa Autorità;

VISTA la nota trasmessa con prot. Gen. n° 23129 del 10/04/2024 del Responsabile della IV D.O. Arch. Vincenzo Barresi, con la quale si comunica che il Piano di Protezione Civile è stato approvato ed adottato con Deliberazione del Consiglio Comunale n° 97 del 14.12.2011 prendendo in considerazione solo aree pubbliche e non private;

VISTA la nota prot. n. 28409 del 03/05/2024 del Responsabile della VIII D.O., con la quale si comunica che la ditta Di Maria Gaspare ha regolarizzato la sua posizione tributaria;

VISTA la relazione ricognitiva istruttoria n. 14 del 18.04.2024 sull'Ammissibilità predisposta dal responsabile del procedimento Geom. Gandolfo Giuseppe;

VISTO il parere favorevole n. 14 del 18.04.2024, 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 ad integrazione documentale trasmessa dalla ditta, acquisita sulla piattaforma *impresainungiorno* prot /SUPRO n. 48153 del 18/04/2024;

VISTA l'attestazione di versamento sul bonifico bancario Credito Siciliano S.p.a.-Agenzia di Castelvetrano in data 25/06/2021 di € 50,00 quali diritti di segreteria ed istruttoria;

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 Dott. Agr. Leonardo Abate iscritto all'Albo dei Periti Agrari Laureati di Trapani al n.314 con studio tecnico in P.le Risorgimento n° 7 a Castelvetrano C.F. BTALRD60E16C286I, P. Iva n° 01960020814;
- Impresa "A.G. COSTRUZIONI DI MURANIA VITO S.A.S." con sede a Castelvetrano in via P. Novelli n° 12, P. Iva n° 02878550819;

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;

VISTA la determina del Sindaco n. 46 del 29/12/2023 di proroga dal 01/01/2024 a fine mandato elettorale degli incarichi dei Responsabili di Direzione;

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 Di Maria Gaspare, nella qualità di proprietario con prot. Supro n° 25316 del 29/02/2024;

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 costruzione di un manufatto edile, da adibire a imbottigliamento, stoccaggio, vendita prodotti agricoli e ricovero macchine ed attrezzi agricoli. Progetto collegato con Bando PSR Sicilia 2014/22 - mis. 4.1., a servizio di un fondo agricolo sito nel comune di Castelvetrano in c/da Zangara in un lotto di terreno identificato in catasto al foglio di Mappa n° 79 p.lla 167, facente parte dell'intero corpo aziendale 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.

Art. 2 – Oneri del Permesso di Costruire

Per il presente titolo abilitativo non sono dovuti oneri concessori, ai sensi dell'art. 8 comma 3 lett. a) della L.R. 16/2016 e s.m.i., in quanto il Sig. Di Maria Gaspare, titolare della ditta omonima, svolge l'attività di Imprenditore Agricolo Professionale, di cui all'art. 2135 del Codice civile, come da attestato di qualifica agricola, rilasciato in data 25/11/2020 dal Dirigente del Servizio 14-Dipartimento Regionale dell'Agricoltura Ispettorato dell'Agricoltura di Trapani Dott. Felice Crescente.

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 o 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.L.L. 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 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.*

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 d.lgs. 06/09/2011 n° 159. 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 manufatto la superficie di mq. 152,50 della part. 167 del foglio di mappa 79 e mq. 500,00 della part. 167 del foglio di mappa 79 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.

Castelvetrano 07/05/2024

Il Responsabile del Procedimento
F.to Geom. Gandolfo Giuseppe

Il Responsabile della VI D.O
F.to 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)