



# Città di Castelvetrano

## 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.675 Anno 2022

## PERMESSO DI COSTRUIRE n. 17 del 28.05.2024

Sanatoria Amministrativa ai sensi dell'art. 36 del D.P.R. 380/2001  
(recepto 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](https://impresainungiorno.gov.it), dalla Sig.ra **Peruzza Santa**, nata a [REDACTED] ed [REDACTED], codice fiscale [REDACTED], acquisita al protocollo REP\_PROV\_TP/TP-SUPRO/0129997 del 09/12/2022-CODICE PRATICA: [REDACTED], tendente ad ottenere il **Permesso di costruire in sanatoria amministrativa ai sensi dell'art. 36 del D.P.R. 380/2001** (recepto in Sicilia con modifiche dall'art.14 della L.R. 16/2016) **per il mantenimento di un fabbricato rurale** realizzato in assenza delle prescritte autorizzazioni di legge, sito in agro di Castelvetrano nella C/da Strasatto ed annotato in catasto fabbricati al Foglio di Mappa n. 72, p.la 800 e al Catasto Terreni al F. di Mappa n. 72, p.la 799 (ex p.la 298). (**Z.T.O.** "E1" Zone omogenee agricole). **[l'intervento progettuale prevede il mantenimento in sanatoria amministrativa ai sensi dell'art. 36 del D.P.R. 380/2001 del fabbricato rurale ad una elevazione fuori terra da destinare a servizio del fondo agricolo, posto in Castelvetrano - C/da Strasatto ed annotato in catasto fabbricati al Foglio di Mappa n. 72, p.la 800 e al catasto Terreni al F. di mappa n. 72, p.la 799 (ex p.la 298).**

Il fabbricato si presenta allo stato grezzo sia internamente che esternamente.

L'immobile è composto da due vani indipendenti con accesso dall'esterno, il primo destinato a ricovero mezzi agricoli con annesso un piccolo vano w.c. ed il secondo adibito a deposito derrate e prodotti della campagna, oltre una veranda coperta]

**VISTI** gli elaborati allegati alla succitata richiesta, a firma dell' Arch. Dalila Graziano, iscritta all'Ordine degli Architetti della Provincia di Trapani al n. 1627, con studio tecnico in Castelvetrano (TP) nella via L. Centonze n. 7;

**VISTO** il titolo di proprietà, atto di Divisione, Repertorio n. [REDACTED], Raccolta n. [REDACTED], rogato dall'Avvocato Giacomo Giubilato, Notaio in Castelvetrano, in data [REDACTED] e registrato in Castelvetrano il [REDACTED];

**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 della Signora Peruzza Santa, nata a [REDACTED] ed [REDACTED], codice fiscale [REDACTED], in riferimento al P.d.C. in sanatoria, ai sensi dell'art. 14 della L.R. 16/2016, per il mantenimento di opere edilizie realizzate in assenza delle prescritte autorizzazioni di legge inerenti un fabbricato realizzato in agro, ubicato in Castelvetrano (TP) nella C/da Strasatto ed annotato nel N.C.E.U. al foglio di Mappa n. 72, p.la 800 ed in qualità di proprietaria, con la quale dichiara sotto la propria responsabilità: *"che il fabbricato è stato realizzato nel 1980"*;

**VISTA** la dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà resa, ai sensi dell'art.47del DPR 445/2000, dalla Signora Peruzza Santa, nata a [REDACTED] ed [REDACTED], codice fiscale [REDACTED], nella qualità di proprietaria del fabbricato sito in Castelvetrano (TP) nella C/da Strasatto, con la quale dichiara, consapevole delle sanzioni penali previste per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci ivi indicate: *"che nei propri confronti non sussistono procedimenti di prevenzione, condanne o procedimenti penali pendenti per i reati di criminalità di tipo mafioso o comunque riconducibili ad organizzazioni criminali; -di non avere carichi pendenti (art. 19 L.241/90);- di non avere subito condanne con sentenza passata in giudicato per i reati di: omicidio volontario; delitti commessi in violazione del D.P.R. 309/90; delitti contro la pubblica amministrazione e reati di pedopornografia"*;

**VISTO** l'art. 40 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale;

**VISTA** la deliberazione di Giunta Municipale n. 336 del 29/06/2009 "interventi edilizi in zona territoriale omogenea "E1" del piano regolatore generale- indirizzo al IV Settore Opere Pubbliche, Sviluppo Economico, Progetti Speciali, ed altri Servizi Tecnici";

**CONSIDERATO** che il progetto proposto rispetta i parametri urbanistici della Zona Territoriale omogenea "E1";

**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 l'ammissibilità n. 31 del 15/06/2023** all'intervento proposto, espressa dal Responsabile del Servizio Arch. Pasquale Calamia, con il seguente parere: "favorevole a condizione che prima del rilascio del permesso di costruire, la ditta interessata produca: - C.I.S.(Certificato d'idoneità Sismica) vistato dal Genio Civile di Trapani; - Parere Ufficiale Sanitario e/o autocertificazione igienico-sanitaria resa ai sensi dell'art. 96 comma 1 della Legge Regionale n. 11 del 23/11/2021 (semplificazioni degli adempimenti di competenza delle Aziende Sanitarie Provinciali)  
- versamento dell'importo dovuto a titolo di oblazione di € 1.862,96 ( ex art. 36 del D.P.R. 380/2001 come recepito in Sicilia dall'art. 5 della L.R. 16/2016 );  
- documentazione catastale aggiornata;  
- parere preventivo all'autorizzazione allo scarico in fossa Imhoff ;  
-descrizione dettagliata della veranda coperta con allegata documentazione fotografica;  
-planimetria generale del lotto con ubicazione della fossa imhoff".  
- Relazione Tecnica ed Elaborato Tecnico delle Coperture ai sensi dell'art. 4 del Decreto 5 settembre 2012 Assessorato della Salute"
- VISTA** la nostra nota Prot. Gen.n. 33083 del 15/06/2023 e prot. di Settore n. 833 del 15/06/2023 con la quale veniva comunicato alla ditta interessata l'ammissibilità, oltre la richiesta di ulteriore documentazione necessaria al rilascio del Permesso di costruire;
- CHE** a seguito della suddetta richiesta la ditta ha presentato le seguenti note integrative acquisite al REP\_PROV\_TP/TP-SUPRO/0014652 del 05/02/2024, REP\_PROV\_TP/TP-SUPRO/0062783 del 20/05/2024, REP\_PROV\_TP/TP-SUPRO/0065199 del 23/05/2024 e REP\_PROV\_TP/TP-SUPRO/0067426 del 27/05/2024;
- VISTA l'autocertificazione igienico-sanitaria** resa in data 18/01/2024, ai sensi dell'art. 96 comma 1 della Legge Regionale n. 11 del 12/05/2010 (semplificazioni degli adempimenti di competenza delle Aziende Sanitarie Provinciali), a firma dell' Arch. Dalila Graziano, iscritta all'Ordine degli Architetti della Provincia di Trapani al n. 1627, con studio tecnico in Castelvetro (TP) nella via L. Centonze n. 7, con la quale certifica che il fabbricato in progetto è conforme alle vigenti norme igienico-sanitarie di cui al D.M. Sanità del 05/07/1975 e ss.mm.ii. al Regolamento edilizio del Comune di Castelvetro e alla Delibera del C.I.T.A.I. del 04/02/1977;
- VISTO** il certificato di idoneità sismica, a firma dell' Arch. Dalila Graziano, iscritta all'Ordine degli Architetti della Provincia di Trapani al n. 1627, con studio tecnico in Castelvetro (TP) nella via L. Centonze n. 7, vistato dal Genio Civile di Trapani, prot. n 57140 del 07/05/2024, Pratica n. 146912;
- VISTA la planimetria catastale** rilasciata dall'Agenzia delle Entrate- **catasto fabbricati**- Ufficio Provinciale di Trapani, rilasciata in data 22/05/2024 –Prot n. T 430112;
- VISTO** lo stralcio catastale, relativo al sito di intervento, rilasciato dall'Agenzia delle Entrate- Direzione Provinciale di Trapani-Ufficio Provinciale -Territorio in data 27/05/2024-Prot. n. T353645/2024;
- VISTA** la visura attuale per immobile- Situazione degli atti informatizzati al 27/05/2024 - Numero Pratica: T355102/2024 -- Direzione Provinciale di Trapani-Ufficio Provinciale-Territorio-Servizi Catastali- **Immobile di catasto fabbricati- Foglio 72 Particella 800**, Categoria C/2, Classe 2, Consistenza 35 mq; Dati di superficie: Totale: 39 mq- **Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 1 - Peruzza Santa (CF PRZSNT42A41C286Q)** nata a Castelvetro (TP) il 01/01/1942, Diritto di: Proprietà' per 1000/1000;
- VISTA** la visura attuale per immobile- Situazione degli atti informatizzati al 27/05/2024 - Numero Pratica: T356764/2024-- rilasciata dall'Agenzia delle Entrate - Direzione Provinciale di Trapani-Ufficio Provinciale-Territorio-Servizi Catastali-**Immobile di catasto terreni -Foglio 72 Particella 799**-Superficie: 8.432 mq; **Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 1 - Peruzza Santa (CF PRZSNT42A41C286Q)** nata a Castelvetro (TP) il 01/01/1942, Diritto di: Proprietà' per 1000/1000;
- VISTA** la relazione con dichiarazione di conformità alla Legge 19 gennaio 1989 n° 13 a firma del tecnico progettista Arch. Dalila Graziano, iscritta all'Ordine degli Architetti della Provincia di Trapani al n. 1627, con studio tecnico in Castelvetro (TP) nella via L. Centonze n. 7, acquisita al REP\_PROV\_TP/TP-SUPRO/0067426 del 27/05/2024 ;
- VISTA** la dichiarazione ai sensi del D.M. 37/2008 del 10/12/2021a firma del tecnico progettista Arch. Dalila Graziano, iscritta all'Ordine degli Architetti della Provincia di Trapani al n. 1627, con studio tecnico in Castelvetro (TP) nella via L. Centonze n. 7, acquisita al REP\_PROV\_TP/TP-SUPRO/0067426 del 27/05/2024;
- VISTE** le dichiarazioni sostitutive degli atti di notorietà rese, ai sensi dell'art.47del DPR 445/2000, dalla Signora **Peruzza Santa**, nata a [REDACTED] ed [REDACTED], codice fiscale [REDACTED], sullo stato civile (coniugata in regime di comunione legale dei beni) e sull'attuale ed effettiva proprietà delle particelle in progetto, in forza dell'atto di donazione, Rep. [REDACTED], Raccolta [REDACTED], rogato dall'Avvocato Giacomo Giubilato, Notaio in Castelvetro, in data [REDACTED] e registrato in Castelvetro il [REDACTED], acquisite al REP\_PROV\_TP/TP-SUPRO/0067426 del 27/05/2024;
- VISTA** la nota Prot. Gen. n. 31949 del 20/05/2024, a firma del Responsabile della Direzione Organizzativa X "Tributi", con la quale attesta che la Signora Peruzza Santa, ha regolarizzato la sua posizione debitoria;
- VISTO** il Parere Preventivo sull'autorizzazione allo scarico in fossa imhoff n. 6 del 22/05/2024, rilasciata dalla V Direzione – "Servizi a Rete e Ambiente" a firma del Responsabile della V Direzione Dott. Vincenzo Caime;
- 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** la Determinazione Sindacale n. 38 del 28/09/2023, con oggetto: " Conferimento incarichi di Responsabili delle Direzioni I, IV e VI";
- VISTA La Determinazione Sindacale n. 46 del 29-12-2023** con oggetto: " Proroga dal 01.01.2024 a fine mandato elettorale degli incarichi dei Responsabili di Direzione Area dei Funzionari e Alta Qualificazione di cui alla Determinazione Sindacale n. 38 del 28.09.2023 - Proroga incarichi di nomina dei sostituti dei Responsabili di Direzione in caso di mancanza, assenza o

*impedimento nonché nelle ipotesi previste dal comma 9-bis dell'art.2 della legge n.241/90 e nelle altre ipotesi di sostituzione previste dalla legge”.*

- 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 dalla data di presentazione dell'istanza sono trascorsi 366 giorni e che con nota Prot. Gen.n. 33083 del 15/06/2023 e prot. di Settore n. 833 del 15/06/2023, 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.);
- 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 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;
- VISTA** la lettera di affidamento incarico all'Arch. Dalila Graziano, sottoscritta dal richiedente il titolo abilitativo;
- VISTA** la dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà a firma dell' Arch. Dalila Graziano, 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 € **50,00**, quali diritti di segreteria, a mezzo bollettino di c.c.p. del 10/11/2022;
- 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;

## **D I S P O N E**

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

Alla Signora **Peruzza Santa**, meglio generalizzata 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 di un fabbricato rurale** realizzato in assenza delle prescritte autorizzazioni di legge, sito in agro di Castelvetrano nella C/da Strasatto ed annotato in catasto fabbricati al Foglio di Mappa n. 72, p.lla 800 e al Catasto Terreni al F. di Mappa n. 72, p.lla 799 (ex p.lla 298)- (**Z.T.O.** "E1" Zone omogenee agricole), già descritto in premessa, secondo il progetto approvato dall'Ufficio e costituito dai seguenti elaborati:

**Tav.1:-** Relazione Tecnica, Scheda tecnica;

**Tav.2:**Corografia: - Stralcio Piano Paesaggistico (Tavola 21.7) scala 1:10.000;- Stralcio Piano Paesaggistico (Tavola 22.7) scala 1:10.000;-Stralcio Aerofotogrammetrico scala 1:2000;- Stralcio P.R.G. scala 1:2000;- Stralcio Catastale scala 1:2000;

**Tav. 3 -** Planimetria e Questionario: - Allegato A - Plan. generale - Scala 1:1000;- Modello questionario statistico;

**Tav.4 -** Progetto- Piante, prospetti e sezioni - Scala 1:100;

**Tav. 5 -** Elaborato delle coperture- Planimetria delle coperture con percorsi ed accessi ai sensi dell'art. 4 del D.A. Sicilia n. 1754 del 05.09.2012;

**Elaborato:** Elaborato Tecnico della Copertura-Relazione Tecnica Illustrativa (D.A. Sicilia n.1754 del 5.09.2012 art.4);

**Elaborato:** planimetria di progetto con impianto fognario;

**Elaborato:** Documentazione Fotografica

### **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** € **640,92**

**Oneri di Urbanizzazione** € **290,56**

€ **931,48**

**ai sensi dell'art. 36 del D.P.R. n. 380/2001 - € (931,48x 2)= € 1.862,96**

L'importo di € **1.862,96** dovuto a titolo di oblazione, è stato versato al Servizio di Tesoreria del Comune di Castelvetrano su c.c.p. n. 12124913 in data 10/02/2024.

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 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:**

**-entro quindici giorni dal rilascio dal presente permesso di costruire il titolare 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 la superficie di mq 1.410,50 della particella n. 799 del foglio di mappa n. 72, della quale la superficie di mq 450,00 viene vincolata a parcheggi di urbanizzazione primaria e, altresì, mq 30, a parcheggio scoperto a servizio del fabbricato.

**Il presente permesso di Costruire viene rilasciato salvo conguaglio oneri 2024.**

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 Castelvetrano-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 del Procedimento  
f.to Geom. Anna Maria Vitale

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