



Città di Castelvetro

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

PRAT. N°5520

PERMESSO DI COSTRUIRE

N. 21 DEL 16/07/2024

(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 Lorenzo Santo nato a [REDACTED] c.f. [REDACTED], ed ivi residente nella via [REDACTED], acquisita al prot. SUPRO 28253 del 06-03-2024, nella qualità di socio amministratore della Società azienda agricola Di Lorenzo Società semplice agricola di Di Lorenzo Rosanna e Santo, con sede legale in [REDACTED], tendente ad ottenere il permesso di costruire di variante all'intervento di ristrutturazione edilizia di cui alla SCIA prot. 25329 del 10/03/2022 dei fabbricati rurali siti in c/da Dimina (Marinella-Cavallaro) per ricostruzione ex-novo di un fabbricato agricolo e opere minori. PSR 2014-2020, facente parte di un complesso edilizio esistente è ubicato a Castelvetro in c/da Dimina Marinella-Cavallaro ed è composto da diversi corpi di fabbrica ricadenti sui lotti censiti al NCT al foglio 130 part. 1-3-8-14-102, aventi una estensione di mq. 390.670, mentre i fabbricati sono censiti al NCEU al foglio 130 part. 74 sub 3 (area mq. 75,00), part. 84 sub 2-5-6-7-8-9-10-11 (area mq. 447,00) e part. 72 sub 3 (area mq. 180,00), ricadente in ZTO "E1" Zone omogenee agricole:

l'intervento progettuale proposto prevede:

nuove opere in sostituzione di quelle già autorizzate con SCIA prot. 94081 del 22/10/2021 e prot. 25329 del 10/03/2022;

- 1) Per quanto concerne il fabbricato censito al NCEU al foglio 130 particella 74 sub 3 (che qui chiameremo **corpo A**), verranno realizzate delle opere di rifunzionalizzazione con diversa distribuzione interna degli spazi interni all'attuale magazzino.
- 2) Per quanto riguarda il corpo di fabbrica demolito (vedi scia prot. scia prot. 0007142 del 19/01/2024), già censito al foglio 130 particella 84 sub 5 (**corpo B**), esso verrà ricostruito ex novo mantenendo la medesima volumetria originaria apportando alcune variazioni dell'area di sedime e della sagoma in funzione delle esigenze della committenza.

Nel **corpo A** verranno realizzate nuove tramezzature generando i seguenti ambienti: deposito del prodotto finito e varie (mq 34,43) il cui accesso è garantito da un grande portone metallico, una zona trasformazione e imbottigliamento (mq 21,24) e una zona spogliatoio (mq 4,19) con wc (mq 2,88). Si prevede la realizzazione degli impianti idrico-sanitario ed elettrico sottotraccia ai sensi del DM 37/08; gli ambienti produzione e deposito avranno una pavimentazione del tipo industriale o in grès mentre i locali accessori saranno pavimentati in grès con rivestimenti fino all'altezza di 2,00 m; tutti gli ambienti saranno intonacati e rifiniti con tonachina. Esternamente verranno realizzati gli intonaci con finitura colore bianco. Il **corpo B** verrà ricostruito con differente sagoma ma con la medesima volumetria del precedente fabbricato esistente. Esso verrà realizzato con struttura intelaiata in c.a. eompagni in laterizio porizzato dello spessore adeguato al rispetto della normativa energetica. La copertura sarà piana calpestabile.

Internamente sarà così composta: dall'ingresso (mq 4,98) sarà possibile raggiungere il locale degustazione (mq 42,50) con annesso ripostiglio (mq 5,25), l'ufficio (mq 13,87) e il disimpegno (mq 3,09); da quest'ultimo si ha accesso al wc (mq 4,72) e alla zona esposizione e vendita (mq 17,39) con annesso ripostiglio (mq 4,65).

Tutti gli ambienti verranno pavimentati, le pareti intonacate con finitura a tonachina e le pareti del bagno saranno rivestite con piastrelle fino all'altezza di 2,00 m. Le porte interne saranno del tipo tamburato mentre gli infissi esterni saranno in pvc o alluminio a taglio termico. Esternamente verranno realizzati gli intonaci con finitura colore bianco.

L'approvvigionamento idrico per la conduzione dell'attività di trasformazione sarà garantito tramite allaccio ad una riserva idrica posta antistante il deposito dei mezzi agricoli.

Le acque reflue delle lavorazioni e dei servizi igienici verranno convogliate in apposita fossa Imhoff, posta all'esterno della corte centrale.

Si prevede altresì la collocazione di un impianto fotovoltaico da 6 kwp con sistema di accumulo e di un pannello solare, entrambi da collocare in copertura;

VISTA la comunicazione antimafia rilasciata in data 08/05/2024, a nome della Società semplice agricola di Di Lorenzo Rosanna e Santo e dei relativi soggetti di cui all'art. 85 del D.Lgs. 159/2011, con la quale si comunica che a carico della suindicata azienda agricola, alla data odierna non sussistono le cause di decadenza, di sospensione o di divieto di cui all'art. 67 del D.Lgs. 159/2011;

VISTA la dichiarazione di essere in possesso dei requisiti di imprenditore agricolo, ai sensi dell'art. 2135 del Codice Civile, rilasciata in data 20/05/2024, dal Sig. Di Lorenzo Santo, nella qualità di co-amministratore e socio dell'Azienda Agricola Di Lorenzo s.s.a., con allegato attestato iscrizione INPS dal 25/02/2021 (coltivatore diretto) ed estratto previdenziale INPS aggiornato;

VISTA l'autocertificazione igienico-sanitaria, ai sensi dell'art. 96 della L.R. n. 11/2010 del 26/06/2024 a firma dell'Arch. Giuseppe Bua, nella qualità di tecnico progettista;

VISTA la dichiarazione di assenso della Sig.ra Di Lorenzo Rosanna nata a [REDACTED], del 26/06/2024 a realizzare gli interventi oggetto del Permesso di costruire richiesto al SUAP con prot. SUPRO 28253 del 06-03-2024;

RILEVATO che alla data di presentazione dell'istanza sono trascorsi gg. 131 e che con nota prot./Supro n° 79427 del 14/06/2024, venivano trasmesse le ultime integrazioni;

VISTA l'attestazione di deposito all'ufficio del Genio Civile di Trapani per la variante all'intervento di ristrutturazione edilizia di cui alla SCIA prot. 25329 del 10/03/2022 dei fabbricati rurali siti in c/da Dimina (Marinella - Cavallaro) per ricostruzione ex-novo di un fabbricato agricolo e opere minori. Bando pubblico misura 6 – sviluppo delle aziende agricole e delle imprese sottomisura 6.1 – sottomisura collegata 4.1

“sostegno a investimenti nelle aziende agricole” PSR Sicilia 2014-2020, prog. N. 140929, Prot n. 20240056427;

VISTO il contratto di comodato di fondi rustici, stipulato in data 25/02/2021 in Salemi tra il Sig. Di Lorenzo Francesco, nato a [REDACTED] e “l'Azienda agricola Di Lorenzo società semplice agricola”, con sede legale a [REDACTED], rappresentata dai soci amministratori Sig. Di Lorenzo Santo nato a [REDACTED] e la Sig.ra Di Lorenzo Rosanna nata a [REDACTED], registrato all'Agenzia delle Entrate di Castelvetro in data 02/03/2021 al n° 195, Serie 3°;

VISTA la nota prot. n. 42795 del 12/07/2024 del Responsabile della VIII D.O., con la quale si comunica che la ditta Azienda Agricola Di Lorenzo s.s.a di Di Lorenzo Rosanna e Santo risulta in regola con i tributi locali;

VISTA la relazione ricognitiva istruttoria n. 30 del 13.06.2024 sull'Ammissibilità predisposta dal responsabile del procedimento Geom. Gandolfo Giuseppe;

VISTO il parere favorevole n. 30 del 13.06.2024, 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. 86726 del 28/06/2024;

VISTA l'attestazione di versamento sul bonifico bancario Intesa San Paolo in data 05/03/2024 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 delle opere architettoniche è l'Arch. Giuseppe Bua iscritto all'Ordine degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Trapani al n. 1213 Sez. A Architettura con studio tecnico in P.zza Martiri D'ungheria n° 16 a Castelvetro C.F. [REDACTED], P. Iva n° [REDACTED];
- Il progettista e Direttore dei Lavori delle opere strutturali è l'Ing. Giuseppe Gallo iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Agrigento al n. 2116 Sez. A dal 20/03/2017 con studio tecnico in Via Verona n° 21 a Sciacca C.F. [REDACTED], P. Iva n° [REDACTED];
- Impresa “Edil Costruzioni di Milazzo Giuseppe” con sede a Castelvetro nella C/da Fontanelle Km 2 n° 15, C.F. [REDACTED], P. Iva n° [REDACTED];

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 Castelvetro, 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 Delibera della Giunta Municipale n. 182 del 15/09/2023 di modifica della struttura organizzativa dell'Ente;

VISTA la determinazione del Sindaco n. 12 del 12/06/2024 di proroga fino al 31/10/2024 dell'incarico di Responsabile della VI Direzione Organizzativa;

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 Lorenzo Santo, nella qualità di socio amministratore della Società azienda agricola Di Lorenzo Società semplice agricola di Di Lorenzo Rosanna e Santo nella qualità di proprietario con prot. Supro n° 28253 del 06-03-2024;

DARE ATTO che il presente provvedimento è stato redatto secondo la relativa scheda di cui all'Al. “A” del piano di Auditing 2022/2024.

DISPONE

Art. 1 – Oggetto del Permesso di Costruire

Progetto di variante all'intervento di ristrutturazione edilizia di cui alla SCIA prot. 25329 del 10/03/2022 dei fabbricati rurali siti in c/da Dimina

(Marinella-Cavallaro) per ricostruzione ex-novo di un fabbricato agricolo e opere minori. PSR 2014-2020, facente parte di un complesso edilizio esistente è ubicato a Castelvetrano in c/da Dimina Marinella-Cavallaro ed è composto da diversi corpi di fabbrica ricadenti sui lotti censiti al NCT al foglio 130 part. 1-3-8-14-102, aventi una estensione di mq. 390.670, mentre i fabbricati sono censiti al NCEU al foglio 130 part. 74 sub 3 (area mq. 75,00), part. 84 sub 2-5-6-7-8-9-10-11 (area mq. 447,00) e part. 72 sub 3 (area mq. 180,00), ricadente in ZTO "E1" Zone omogenee agricole;

Secondo il progetto approvato da questa struttura SUAP, costituito dai seguenti elaborati:

- - Tav. 1- Relazione tecnica illustrativa, verifica superfici aeroluminanti;
- - Tav. 2 – Inquadramento territoriale;
- - Tav. 3 – Rilievo stato dei luoghi;
- - Tav. 4 – Progetto di variante;
- - Tav. Allegato "A";

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 viene dichiarato il possesso dei requisiti di imprenditore agricolo, ai sensi dell'art. 2135 del Codice Civile, rilasciata in data 20/05/2024, da Sig. Di Lorenzo Santo, nella qualità di co-amministratore e socio dell'Azienda Agricola Di Lorenzo s.s.a., con allegato attestato iscrizione INPS dal 25/02/2021 (coltivatore diretto) ed estratto previdenziale INPS aggiornato.

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 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.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 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:

- Viene vincolata a parcheggio scoperto a servizio del manufatto la superficie di mq. 126,00 delle part. 1-3-8-14-102 del foglio di mappa 130 e mq. 230,06 delle part. 1-3-8-14-102 del foglio di mappa 130 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 16/07/2024

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)