



# Città di Castelvetro

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

PRAT. N° 5142

## PERMESSO DI COSTRUIRE

N. 22 DEL 09/08/2024

(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 dalla signora Salvo Santa nata a [REDACTED] il [REDACTED] c.f. [REDACTED], e residente in Castelvetro nella [REDACTED], acquisita al prot SUPRO 8437 del 25-01-2023, nella qualità di proprietaria, tendente ad ottenere il permesso di costruire per il cambio di destinazione d'uso del locale garage da adibire in parte ad attività commerciale ed in parte a magazzino, identificato in catasto al foglio di Mappa n° 180 p.la 416 sub 2 e 6 sito nella [REDACTED], Comune di Castelvetro (TP) ricadente in ZTO "A2" Zone omogenee del centro antico;

### l'intervento progettuale proposto prevede:

Il cambio di destinazione d'uso del locale garage da adibire in parte ad attività commerciale ed in parte a magazzino e nello specifico saranno realizzati i seguenti lavori:

- Realizzazione di tramezzi in segati di tufo;
- Realizzazione di aperture;
- Realizzazione di impianti idrico, scarico ed elettrico;
- Collocazione di infissi e realizzazione di pavimenti in battuto di cemento.

Il cambio di destinazione d'uso è richiesto per variare l'uso del locale garage, individuato con il sub 6 a piano terra per destinarlo per la superficie di mq. 32,00 ad attività commerciale e mq. 34,50 a magazzino, con annesso servizio igienico;

**VISTO** il titolo di proprietà costituito:

Atto di compravendite ( art. 4 seconda compravendita), redatto in data 21/03/2024 dal notaio Irene Dioguardi, notaio in Castelvetro, iscritto nel Ruolo del Collegio notarile dei Distretti Riuniti di Trapani e Marsala, Rep. n° 3391, Racc. n° 1738, registrato a Castelvetro in data 26/03/2024 al n° 870, Serie 1T, con il quale la Sig.ra Salvo Santa (intestataria della pratica presentata) nata [REDACTED], con ogni garanzia di legge, vende e trasferisce alla Sig.ra Lisciandra Eleonora (nuova intestataria del permesso di costruire) nata [REDACTED], che accetta ed acquista, il diritto di piena, intera ed esclusiva proprietà delle seguenti unità immobiliari, distinti in catasto fabbricati al foglio di mappa n° 180 particella n° 416 sub 2 e 6 ;

**VISTA** la concessione in sanatoria per opere eseguite n. 317 del 16/10/1998;

**VISTA** l'agibilità N° 57/99 DEL 02/08/1999;

**VISTA** la comunicazione antimafia rilasciata in data 09/05/2024, a nome della Sig.ra Lisciandra Eleonora e dei relativi soggetti di cui all'art. 85 del D.Lgs. 159/2011, con la quale si comunica che a carico della suindicata, alla data odierna non sussistono le cause di decadenza, di sospensione o di divieto di cui all'art. 67 del D.Lgs. 159/2011;

**RILEVATO** che alla data di presentazione dell'istanza sono trascorsi gg. 562 e che con nota prot./Supro n° 65025 del 23/05/2024, venivano trasmesse le ultime integrazioni;

**VISTA** la nota prot. n. 47237 del 08/08/2024 del Responsabile della VIII D.O., con la quale si comunica che la ditta Lisciandra Eleonora risulta in regola con i tributi locali;

**VISTA** la relazione ricognitiva istruttoria n. 32 del 22.06.2023 sull'Ammissibilità predisposta dal responsabile del procedimento Geom. Gandolfo Giuseppe;

**VISTO** il parere favorevole n. 32 del 22.06.2023, 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. 65025 del

23/05/2024;

**VISTA** l'attestazione di versamento sul conto corrente n. 12124913 in data 14/01/2023 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 l'Arch. Gianvito Leandro Stabile iscritto all'Albo Professionale della Provincia di Trapani al n. [REDACTED] con studio tecnico in [REDACTED];
- Impresa "A.G. COSTRUZIONI DI MURANIA VITO S.A.S." con sede a Castelvetrano in via [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 Castelvetrano, approvato con deliberazione di C.C. n. 130 del16.12.2008, 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 dott. Vincenzo Caime, 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;

**VISTA** la determinazione del Sindaco n. 18 del 12/07/2024 di modifica determinazione sindacale n° 12 del 12/06/2024 relativamente all'individuazione del sostituto della VI Direzione in caso di mancanza, assenza o impedimento nonché nelle ipotesi previste dal comma 9-bis dell'art. 2 della legge n. 241/90, nella persona del dott. Vincenzo Caime, Responsabile della V Direzione;

**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;

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

## D I S P O N E

### Art. 1 – Oggetto del Permesso di Costruire

Progetto per Il cambio di destinazione d'uso del locale garage da adibire in parte ad attività commerciale ed in parte a magazzino, identificato in catasto al foglio di Mappa n° 180 p.la 416 sub 2 e 6 sito nella [REDACTED], Comune di Castelvetrano (TP) ricadente in ZTO "A2" *Zone omogenee del centro antico*;

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

- Tav. 1- Rilievo: piante, prospetti e sezione;
- Tav. 2 – Progetto: piante, prospetti e sezione;;
- Tav. 3 – Relazione tecnica;
- Tav. 4 – Computo metrico;
- Tav. unica – Corografie.

### Art. 2 – Oneri del Permesso di Costruire

Per il presente titolo abilitativo per l'esatto adempimento degli oneri in conformità a quanto disposto dal D.P.R. 380/2001 di cui alla L.R. 16/2016, e alla Delibera della Commissione Straordinaria n°03 del 15/02/2019, la ditta ha presentato bonifico bancario di € 1.830,63 (oneri del permesso di costruire) effettuato in data 23/05/2024;

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 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.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 com ma 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.

**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 09/08/2024

Il Responsabile del Procedimento  
F.to Geom. Gandolfo Giuseppe

Il Responsabile sostituto della VI D.O  
(Determina sindacale n. 18 del 12/07/2024)  
F.to dott. Vincenzo Caime

*(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)*