



Città di Castelvetro

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.10 Anno2024

PERMESSO DI COSTRUIRE n. 24 del 20.08.2024

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)

EDILIZIA PRIVATA

IL RESPONSABILE DELLA D.O. VI

VISTA la richiesta presentata in via telematica, attraverso la piattaforma impresainungiorno.gov.it, dalla Signora **La Cascia Giovanna**, nata a [REDACTED] il [REDACTED] ed ivi [REDACTED], C.F. [REDACTED], acquisita al protocollo REP_PROV_TP/TP-SUPRO/0052919 del 01/05/2024, REP_PROV_TP/TP-SUPRO/0062028 del 19/05/2024 e successiva integrazione REP_PROV_TP/TP-SUPRO/0070110 del 30/05/2024- codice pratica: [REDACTED], tendente ad ottenere il **Permesso di costruire in Sanatoria Amministrativa ai sensi dell'art. 36 del D.P.R. 380/2001 (recepito in Sicilia dall'art.14 della L.R. n.16/2016) per il mantenimento di opere realizzate senza le dovute autorizzazioni consistenti nella fusione di due fabbricati ad uso residenziale, con ampliamento e diversa distribuzione degli spazi interni, fabbricati censiti al NCEU al foglio di mappa n. 181 particelle 370 sub1(ex part. 370), 408 sub 2 (ex part. 408 sub 1) e particella 407 sub 2 (ex part. 407 sub 1), posti a Castelvetro in Via Montebello n. 12/14 . (Piano particolareggiato di Recupero Agglomerato abusivo n. 3-Zone Residenziali di Recupero).**

[le opere da mantenere in sanatoria amministrativa ai sensi dell'art. 36 del D.P.R. 380/2001 consistono:

-Parziale demolizione del fabbricato realizzato in data antecedente al 1942, iscritto in catasto al foglio di mappa 181 part. 407 sub1(piano terra), con trasferimento della volumetria demolita al piano primo mantenendo invariata la volumetria esistente;

- realizzazione di un vano tecnologico con annesso un vano deposito;

- fusione del fabbricato censito in catasto al foglio di mappa 181 part. 407 sub1 con il fabbricato censito in catasto al foglio 181 part. 370 e 408 sub 1, costituendo una unità immobiliare ;

-realizzando di una rampa di scala per accedere al terrazzo, con relativo torrino scala;

-realizzazione sul terrazzo di un pergolato in ferro con struttura leggera.

La fusione delle suddette unità immobiliari ha costituito una unità immobiliare composta da;

- un piano terra con un ingresso, due disimpegni, un w.c., una lavanderia, una camera , uno studio, un vano tecnologico con annesso locale deposito, oltre una corte intera scoperta;

- un piano primo con vano cucina, vano pranzo, tre disimpegni, un ripostiglio e due camere da letto;

- un piano secondo con terrazza praticabile e pergolato in ferro con piastre in acciaio e copertura in struttura leggera]

VISTA la concessione in sanatoria per opere eseguite n. 1965 del 06/06/2011, rilasciata in data 09/06/2011 al Signor Ferrante Michele , [REDACTED], codice fiscale: [REDACTED];

VISTO il titolo di proprietà (cessione onerosa), rogato dal dott. Giovanni Cancemi, Notaio in Castelvetro, stipulato in data [REDACTED], Rep.n. [REDACTED], Raccolta n. [REDACTED] e registrato [REDACTED] al n. [REDACTED]

VISTI gli elaborati allegati alla succitata richiesta, a firma dell'Arch. Francesca Bandiera, iscritta all'ordine degli Architetti della Provincia di Trapani al n. 941;

VISTO l'estratto di mappa, relativo al sito di intervento, rilasciato dalla Direzione Provinciale di Trapani-Ufficio Provinciale -Territorio in data 15/04/2024-Prot. n. T135356/2024;

VISTA la **Visura attuale per immobile** -Situazione degli atti informatizzati al 25/05/2024-Numero Pratica: T46568/2024, rilasciata dall'Agenzia delle Entrate -Direzione provinciale di Trapani-Ufficio provinciale-Territorio-Servizi Catastali- immobile di catasto fabbricati siti nel Comune di Castelvetro (C2869) provincia Trapani- **Foglio 181 Particella 370; foglio 181 particella 407 Subalterno 1; foglio 181 particella 408 subalterno 1** (Categoria A/4a), Classe 5, Consistenza 8,5 vani-**Indirizzo: Via Montebello n. 12/14- Piano T-1- Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati N. 2 : - 1. La Cascia Giovanna (CF: [REDACTED]) nata a [REDACTED] (TP) il 01/07/1952- Diritto di: Proprietà per 6/8 in regime di separazione dei beni; 2. La Cascia Giovanna (CF: [REDACTED]) nata a [REDACTED] (TP) il 01/07/1952- Diritto di: Proprietà per 2/8;**

- 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 La Cascia Giovanna, [REDACTED] ed ivi [REDACTED], C.F. [REDACTED], con la quale dichiara sotto la propria responsabilità:
- “ *A. di essere proprietaria dell'immobileubicato in Castelvetro, iscritto regolarmente al catasto, foglio di mappa n. 181 particelle graffate n. 370-407 sub 1 e 408 sub 1;*
- B. che il piano primo realizzato sul piano terra, identificato con la particella 407, oggetto di richiesta del permesso di costruire in sanatoria amministrativa è stato realizzato nell'anno 2016;*
- C. che sempre nella stessa particella, 407, è stato realizzato senza nessuna autorizzazione al piano terra un vano tecnologico ed un vano deposito coprendo la corte scoperta come si evince, sia dalla planimetria catastale allegata al titolo di proprietà, sia dal progetto stato di fatto, realizzati nell'anno 2016;*
- D. che sempre nella stessa particella, 407, il solaio del vano adiacente la corte scoperta è stato demolito, realizzando una corte, questo si evince sia dalla planimetria catastale allegata al titolo di proprietà, sia dal progetto stato di fatto, realizzato nell'anno 2016;*
- E. che il piano terra del fabbricato con giusta concessione edilizia in condono n. 1965/11 e il piano terra antecedente 1942 sono stati fusi, creando aperture , nell'anno 2016;*
- F. che sia il torrino scala che il pergolato in struttura metallica sono stati realizzati nell'anno 2023”.*
- VISTA** l'asseverazione Igienico Sanitaria, ai sensi dell'art.96 della L.R. 12.05.2010 n.11, redatta dal Tecnico progettista Arch. Francesca Bandiera, iscritta all'ordine degli Architetti della Provincia di Trapani al n. 941(allegata all'elaborato: Relazione Tecnica)
- VISTA** la relazione con dichiarazione di conformità alla Legge 19 gennaio 1989 n° 13, a firma del Tecnico Progettista Arch. Francesca Bandiera, iscritta all'ordine degli Architetti della Provincia di Trapani al n. 941(allegata all'elaborato: Relazione Tecnica);
- VISTA** la relazione tecnica di asseverazione, a firma del Tecnico progettista Arch. Francesca Bandiera, iscritta all'ordine degli Architetti della Provincia di Trapani al n. 941, con la quale dichiara, ai sensi del D.M. 37/2008, che l'intervento proposto non è soggetto agli obblighi di presentazione del progetto (allegata all'elaborato: Relazione Tecnica);
- 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** 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** l'**ammissibilità n. 31 del 19/06/2024** all'intervento proposto, espressa dal Responsabile del Servizio: esprimendo il seguente parere: “ favorevole a condizione che la ditta interessata prima del rilascio del permesso di Costruire produca:
- “ *C.I.S.(Certificato d'idoneità Sismica) vistato dal Genio Civile di Trapani;*
- versamento dell'importo dovuto a titolo di oblazione di € 7.566,50 (ex art. 36 del D.P.R. 380/2001 come recepito in Sicilia dall'art. 14 della L.R. 16/2016);*
- documentazione catastale aggiornata”;*
- VISTA** la nostra nota Prot.Gen.n. 38157 del 19/06/2024 e protocollo di Settore n. 630 del 19/06/2024 con la quale veniva comunicato alla ditta interessata l'ammissibilità, oltre la richiesta di ulteriore documentazione necessaria al rilascio del Permesso di costruire in sanatoria amministrativa;
- CHE** a seguito della suddetta richiesta la ditta ha presentato le seguenti note integrative acquisite al REP_PROV_TP/TP-SUPRO/0090313 del 07/07/2024 e REP_PROV_TP/TP-SUPRO/0101714 del 31/07/2024;
- VISTO** il certificato di idoneità sismica, a firma del Tecnico Progettista Arch. Francesca Bandiera, iscritta all'ordine degli Architetti della Provincia di Trapani al n. 941, vistato dal Genio Civile di Trapani, prot.n. 68510 del 29/05/2024, Pratica n. 146806, acquisito al protocollo Generale in data 03/06/2024 al n. 34854 e al protocollo di Settore al n. 578 del 04/06/2024;
- VISTA** la nuova documentazione catastale: planimetria catastale del subalterno 2 (P.T-1°e 2°) della particella 408 -foglio di mappa 181, rilasciata dall'Agenzia delle Entrate- Catasto fabbricati-Ufficio Provinciale di Trapani- in data 30/07/2024 n. TP0083573;
- VISTA** la visura attuale per soggetto - Situazione degli atti informatizzati al 31/07/2024-Numero Pratica: T236011/2024, rilasciata dall'Agenzia delle Entrate -Direzione provinciale di Trapani-Ufficio provinciale-Territorio-Servizi Catastali- immobile di catasto fabbricati siti nel Comune di Castelvetro (C2869) provincia Trapani- Foglio 181 Particella 370 subalterno 1; foglio 181 particella 407 Subalterno 2; foglio 181 particella 408 subalterno 2 (Categoria A/4a, Classe 7, Consistenza 11,5 vani-Indirizzo: **Via Montebello n. 12/14- Piano T-1-2. Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati n. 2: - 1. La Cascia Giovanna (CF: [REDACTED]) nata a Castelvetro (TP) il 01/07/1952-** Diritto di: Proprietà per 6/8 in regime di separazione dei beni; 2. La Cascia Giovanna (CF: [REDACTED]) nata a Castelvetro (TP) il 01/07/1952- Diritto di: Proprietà per 2/8;
- VISTA** la dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà resa, ai sensi dell'art.46 del DPR 445/2000, dal richiedente, con la quale dichiara di non aver subito condanne penali e non avere carichi pendenti;
- VISTA** la nota Prot. Gen. n. 47683 del 12/08/2024, a firma del Responsabile della Direzione Organizzativa X “Tributi”, con la quale attesta che la Signora La Cascia Giovanna, risulta in regola con i tributi locali;
- VISTA** **La Determinazione Sindacale n. 12 del 12.06.2024** con oggetto: “ *Proroga sino al 31 ottobre degli incarichi di cui alla D.S. N. 46 del 29.12.2023 dei Responsabili di Posizione Organizzativa ed Responsabili di Direzione Organizzativa e dei loro sostituti in caso di mancanza, assenza o impedimento nonché nelle ipotesi previste dal comma 9-bis dell'art. 2 della Legge n. 241/90, proroga sino al 31 Ottobre 2024 incarico di vice Segretario Generale”.*

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 65 giorni e che con nota Prot.Gen.n. 38157 del 19/06/2024 e protocollo di Settore n. 630 del 19/06/2024, 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. Francesca Bandiera, sottoscritta dal richiedente il titolo abilitativo;

VISTA la dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà a firma dell'Arch. Francesca Bandiera, inerente il pagamento delle correlate spettanze da parte del committente (art. 36 Legge 12/02/2019 n. 1);

VISTO il versamento alla Tesoreria Comunale di **€150,00**, quali diritti di segreteria, a mezzo bollettino di c.c.p. del 07/02/2024;

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;

DISPONE

Art. 1 - Oggetto del permesso di Costruire

alla Signora **La Cascia Giovanna**, 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 opere realizzate senza le dovute autorizzazioni consistenti nella fusione di due fabbricati ad uso residenziale, con ampliamento e diversa distribuzione degli spazi interni, fabbricati censiti al NCEU al foglio di mappa n. 181 particelle 370 sub1(ex part. 370), 408 sub 2 (ex part. 408 sub 1) e particella 407 sub 2 (ex part. 407 sub 1), posti a Castelvetrano in Via Montebello n. 12/14 . (Piano particolareggiato di Recupero Agglomerato abusivo n. 3-Zone Residenziali di Recupero)**, secondo il progetto approvato dall'Ufficio e costituito dai seguenti elaborati:

- **Elaborato.** Relazione Tecnica;
- **Tav.n.1-** Stralcio P.R.G.; Stralcio orto foto; Stralcio particellare;
- **Tav.n.2:** Planimetria ante '42 -Sezione A-A;
- Tav n.3:** Pianta Piano Terra, Pianta Piano Primo, Pianta Piano Secondo, Sezione A-A; Sezione B-B; Prospetto; Pianta delle coperture;
- Tav. n.4:** Planimetria con area a parcheggio;
- Elaborato:** documentazione fotografica;
- Elaborato:** Relazione tecnica ed elaborato grafico ai sensi dell'art. 4 (Decreto 5 settembre 2012 Assessorato Della Salute)

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	€ 2.289,15
Oneri di Urbanizzazione	€ <u>1.493,10</u>
	€ 3.783,25

ai sensi dell'art. 36 del D.P.R. n. 380/2001 - € (3.783,25x 2) = € 7.566,50

-Il suddetto importo di **€ 7.566,50**, dovuto a titolo di oblazione, è stato versato direttamente in unica soluzione al Servizio di Tesoreria del Comune di Castelvetrano- con bonifico bancario emesso da Banco Posta-Poste Italiane S.p.A, in data 04/07/2024 (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”);

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:

-che nei successivi quindici giorni dal rilascio del presente Permesso di Costruire in sanatoria amministrativa, il titolare del presente permesso di costruire 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 l'intera superficie delle particelle 370, 407 e 408 del foglio di mappa n. 181.

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 Castelvetro-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