



PERMESSO DI COSTRUIRE N° 26 DEL 03.10.2024

(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 Vincenza Guccione [redacted] e residente a Campobello di Mazara in via [redacted] acquisita al prot. SUPRO 113655/10-09-2024, nella qualità di amministratore unico della società "R2R srl" [redacted] con sede legale in Castelvetro [redacted] tendente ad ottenere il permesso di costruire del 2° STRALCIO, per il riuso e cambio di destinazione d'uso di un locale adibito a magazzino e servizi per attrezzature sportive e installazione di quattro campi da padel, e manufatti edili di servizio in un lotto di terreno identificato in catasto al foglio di Foglio di Mappa n° 156 p.la 30 sub. 9 (fabbricato) e part. n° 207 - 172 (terreno) sito in c/da Trentasalme, Selinunte, Comune di Castelvetro (TP) ricadente in ZTO "F" Zone a verde pubblico di interesse generale;

VISTE la comunicazione protocollo TP/TP-SUPRO 0114044 del 11-09-2024 e protocollo TP/TP-SUPRO 0124152 del 03-10-2024 con il quale l'ufficio richiedeva documentazione;

VISTE le note prodotte ad integrazione dalla ditta al protocollo TP/TP-SUPRO rispettivamente n° 0119035 del 23-09-2024, n° 0124311 del 03-10-2024, n° 0124398 del 03-10-2024;

VISTO il titolo di proprietà costituito da atto di compravendita del terreno ricadente in catasto al foglio di mappa 156 p.la 207, 172 è pervenuta alla RILO Società Agricola a.r.l. in forza di vendita rogato dal notaio Giovanni Cancemi, in Castelvetro, in data 08/09/2021, rep. n. 41.916 racc. n° 26.700 regolarmente registrato a Castelvetro il 10/09/2021 al n. 21151 serie 1T;

ACCERTATO che il richiedente, come risulta dalla documentazione esibita, ha titolo per ottenere il predetto permesso di costruire, giusto contratto di affitto di fondo rustico, con inizio il giorno 16.05.2024 e abbia termine il giorno 15.05.2030 per una durata complessiva di anni 6 (sei), più altri 6 (sei) con tacito rinnovo il medesimo periodo a ciascuna scadenza e registrato in data 24.05.2024 al n. 814- serie 3T presso l'Ufficio Territoriale di Castelvetro;

VISTA la Determinazione Dirigenziale n. 994 del 04.06.2024 per voltura al permesso di costruire n. 30 del 25.07.2023 in favore della società "R2R srl" [redacted], con sede legale in [redacted] rappresentata dall'Amm. Unico signora Vincenza Guccione nata [redacted] e residente in Campobello di Mazara in [redacted] relativo al permesso di costruire per la realizzazione del 1° STRALCIO del progetto globale di cui all'ammissibilità n° 12/2023;

VISTA l'istruttoria d'ufficio n.12 del 28/03/2023, con il quale l'ufficio per l'intervento di che trattasi, che l'intervento in parola è "ammissibile", sottoposto alle seguenti condizioni:

- Approvazione dello schema di convenzione per l'utilizzo delle aree non di stretta pertinenza del costruito per utilizzo pubblico;
- Le aree esterne devono essere sistemate con l'impiego di tecniche costruttive tipiche della tradizione locale;
- Vengano prodotto progetto afferente ai particolari della sola area parco;
- Relazione di compatibilità ambientale ex art. 22 L.R. 71/78 e s.m.i.;
- Particolare recinzione;
- Nota descrittiva ed afferente alla superficie non di stretta pertinenza del costruito ammesso;
- Planimetria con percorso degli scarichi e sistema di smaltimento dei reflui prodotti;
- Progetto per il contenimento energetico;
- Vengano ceduti all'amministrazione comunale le aree relative alla urbanizzazione primaria come previsto dall'art. 15.5 (parcheggi) nella misura di mq.410,00;

VISTO il permesso di costruire n. 30 del 25.07.2023 del 1° STRALCIO;

VISTO il verbale inizio lavori Prot. TP/TP-SUPRO 84050 del 24-06-2024 del 1° STRALCIO;

VISTA la determina n°33 del 26/05/2023 che ha approvato lo schema di convenzione per la realizzazione e gestione di un parco urbano;

VISTA l'attestazione di deposito del progetto a seguito della denuncia dei lavori, ai sensi degli artt. 65 e 93 del D.P.R. 380/2001 e s.mm.ii., come recepito dalla LR. 16/2016 (art. 4 della L.1086/71 - art. 17 della L.64/74), con le modifiche di cui all'art. 94-bis, come introdotto dal DL 32/2019, convertito in legge 55/2019 - NTC di riferimento: DM 17 gennaio 2018. Inerente il Progetto per la realizzazione di un parco urbano, n. 4 campi da padel e le relative strutture prot. 20230059580 del 11/07/2023;

VISTE le dichiarazioni sostitutiva dell'atto di notorietà rese dall'Arch. Michele Lombardo ed acquisite al prot.

SUPRO n° 0078966 del 11-07-2023 di seguito riportate;

- ✓ Dichiarata ai sensi dell'art. 20 comma 1 del D.P.R. 380/2001 le opere in progetto sono conformi agli strumenti urbanistici approvati ai regolamenti edilizi vigenti, e alle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia e, in particolare, alle norme antisismiche, di sicurezza, antincendio, alle norme relative all'efficienza energetica, alle norme igienico-sanitarie e la verifica in ordine a tale conformità non comporta valutazioni tecnico-discrezionali in quanto trattasi di attività normata dal vigente Regolamento d'Igiene;
- ✓ Dichiarata che l'attività da realizzarsi non comprende né in tutto né in parte alcuna delle attività indicate nell'elenco delle attività indicate nell'elenco di cui al DPR 151/2001;
- ✓ Dichiarazione di progetto non obbligatorio degli impianti che gli impianti non sono soggetti alla redazione del progetto di cui all'art. 5 c. 2 del D.M. 37/08;
- ✓ Dichiarazione sulla gestione di terre e rocce nell'ambito delle disposizioni di cui all'art. 185 comma 1, lettera c, del D.Lgs. 152 del 3 Aprile 2006 e s.m.i.;

VISTA la Convenzione sottoscritta il 14.06.2023, dal responsabile di direzione Geom. Matteo Catanzaro e la Sig.ra Mariachiara Rizzuto, nella qualità di amministratore unico della Ditta "RILO Società Agricola srl", ai fini della realizzazione e la gestione di un "parco urbano, comprendente aree verdi, giochi per bambini e ragazzi, strutture per lo sport, cultura e mostre" con destinazione, secondo le norme di attuazione del P.R.G., agli artt. 17, 17.4, art. 16.2 e art. 15 commi 4-5 e 6, delle vigenti NTA, che permangono le stesse condizioni per la ditta "R2R srl";

VISTA la comunicazione per mezzo e-mail del 03.06.2024 trasmessa dal Responsabile della VIII Direzione Tributi, con il quale ha comunicato che a seguito di verifica sulla posizione debitoria della ditta "R2R" la ditta in oggetto non si trova in banca dati in quanto trattasi di attività di noleggio;

VISTA la comunicazione dell'informativa antimafia, rilasciata dalla Banca Dati Nazionale Antimafia in data 23.05.2024 PR_TPUTG_Ingresso_0041635, rilasciata in data 27.05.2024, con il quale è stato comunicato che a carico della suindicata R2R srl e dei relativi soggetti di cui all'art. 85 del D.Lgs. 159/2011, 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 direttiva del Segretario Generale (attuazione del PTPC2018/2020) prot. n. 21388 del 09.05.2018 il sottoscritto: Geom. Matteo Catanzaro e l'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);

VISTO il P.R.G. e le rispettive NTA;

VISTI gli elaborati grafici e la documentazione tecnica allegati al progetto originario ed alla variante;

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;

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;

VISTO il D.P.R. n.160/2010 e s.m.i.;

VISTA la L.R. 5/2011;

VISTA la Legge Regionale n.16 del 10.08.2016 e successive modifiche intervenute;

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;

VISTI gli artt. 17, 17.4, art. 16.2 e art. 15 commi 4-5 e 6, delle vigenti NTA delle vigenti NTA;

VISTO l'art. 107 del D.Lgs n.267/2000 e s.m.i.;

RILEVATO che ad oggi non sono intervenute norme che hanno modificato la destinazione d'uso dell'area e che non è gravata da nuovi vincoli;

VISTA la deliberazione della Giunta Comunale n. 182 del 15.09.2023 ha approvato la "Revisione e riorganizzazione della Struttura organizzativa dell'Ente";

VISTA la Determina Sindacale n. 12 del 12.06.2024 di proroga sino al 31.10.2024 degli incarichi di Responsabili Posizioni Organizzative;

Art. 1

Oggetto del Permesso di Costruire

Alla ditta "R2R srl" [redacted] con sede legale in Castelvetro [redacted] sopra meglio generalizzato, nella qualità di affittuaria, il permesso di costruire per la realizzazione del 2° **STRALCIO** del progetto globale di cui all'ammissibilità n°12/2023 così composto:

- a. installazione di due campi da padel, dalle dimensioni di mt. 10 X 20;
- b. realizzazione di un corpo di fabbrica ad un'elevazione fuori terra destinato a Bar deposito superficie lorda di pavimento mq. 26,14;
- c. realizzazione opere per parcheggio posto a Nord del lotto;

in un lotto di terreno identificato in catasto al foglio di Foglio di Mappa n° 156 (fabbricato) e part. n° 207 - 172 (terreno) sito in c/da Trentasalme, Selinunte, Comune di Castelvetro (TP) ricadente in ZTO "F" Zone a verde pubblico di interesse generale;

costituito dai seguenti elaborati:

- Tav. AR 01- Relazione e scheda tecnica dell'intervento al progetto originale ed alla variante;
- Tav. AR 2 - Inquadramento territoriale originale ed alla variante;
- Tav. AR 3 - elaborato stato di fatto originale ed alla variante;
- Tav. AR4 a - Pianta prospetti e sezioni Stato di fatto originale ed alla variante;

- Tav. AR5 c – Planimetria generale prospetto, sezione pianta copertura (Progetto) originale ed alla variante;
- Tav. AR8 – Planimetria con indicazioni percorsi e parcheggi originale ed alla variante;
- Tav. AR 9 - Planimetria sistemazione area esterna (Parcheggio e parco urbano) originale ed alla variante;
- Tav. AR 10 - Planimetria generale con percorso degli scarichi generale data;
- Relazione compatibilità ambientale originale ed alla variante;
- Relazione sullo stato di fatto dei lavori del 1° STRALCIO;

Art. 2

Oneri del Permesso

Dell'esatto adempimento degli oneri di cui alla L.R. 16/2016 art. 9 e alla Delibera della Commissione Straordinaria n. 03 del 15.02.2019 la ditta a pagato in unica soluzione con Bonifico Bancario di €3.731,92 numero distinta 92137935 del 01.10.2024 presso Banca Credem.

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:

1. 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.
2. Nel cantiere deve essere affissa, in vista al pubblico, una tabella chiaramente leggibile, sulla quale siano indicati i seguenti dati:
 - Il nome e cognome della ditta Titolare;
 - Il numero e la data del presente permesso di Costruire;
 - Data inizio lavori;
 - Autorizzazione e/o deposito del Genio Civile di Trapani;
 - Il nome e il cognome del Progettista, del Direttore dei Lavori e del Coordinatore dei lavori (ex D.lvo 81/2008 e s.m.i) e del progetto degli impianti (D.M. 37/2008);
 - La/e ditta/e esecutrice dei lavori e ditta installatrice degli impianti;
 - La destinazione d'uso e le unità immobiliari consentite.
3. 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.
4. 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.
5. 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.
6. 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:

- a) Che i lavori devono essere eseguiti in rispondenza e conformità e come indicato nel progetto approvato;
- b) Le norme del decreto legislativo 152/2006 e s.m.i. per la tutela di inquinamento delle acque e contro l'inquinamento atmosferico;
- c) La Legge n. 10 del 09.01.1991 es.m.i. per il contenimento energetico per usi termici negli edifici;
- d) Il D.M. 37/2008 recante norme sull'installazione impianti elettrici;
- e) La Legge 36/2001 e s.m.i., e relativi decreti applicativi, recante norme sulla protezione dalle esposizioni a campielettrici, magnetici ed elettromagnetici.
- f) Ai fini di eventuale 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 agibilità 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.
- **Il verbale di inizio lavori, pena la sua inefficacia dovrà essere accompagnato da:**
- Dichiarazione resa dall'impresa esecutrice circa la posizione previdenziale e assicurativa nei confronti dei dipendenti, ed ogni altra notizia utile alla richiesta del DURC d'ufficio;
- Copia notifica preliminare (se ricorre il caso) ai sensi dell'art.90 del D.lgs. 81/2008;
- Progetto in duplice copia, ex art. 28 legge 10/91, ai sensi del D.lgs. 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.lgs. 81/2008.

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 dall'impresa esecutrice circa la posizione previdenziale e assicurativa nei confronti dei dipendenti, ed ogni altra comunicazione utile alla richiesta del DURC d'ufficio;
- asseverazione del DD. 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 legislativo 192/2005 e s.m.i.

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..

L'Ente si riserva inoltre, la facoltà di richiedere se lo ritiene necessario al fine di verificare la conformità alla normativa tutti gli atti di natura contrattuale ed amministrativa relativi all'affidamento o alle prestazioni di opera in economia regolarmente registrati.

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 ai sub procedimenti sopra citati:

- Per la realizzazione del secondo stralcio di progetto la ditta dovrà presentare istanza di permesso di costruire;
- Le aree esterne devono essere sistemate con l'impiego di tecniche costruttive tipiche della tradizione locale;
- Prima della presentazione della SCA vengano cedute all'amministrazione comunale le aree relative alla urbanizzazione primaria (parcheggi) nella misura di mq. 410,00;
- Verrà asservito al fabbricato con vincolo di in edificabilità la superficie di mq. 12.920 delle part. 207-172 del foglio di mappa 156 della quale mq. 44,26 a parcheggio urbanistico, viene vincolata, altresì, a parcheggio scoperto a servizio dell'edificio e mq. 410,17 per parcheggio di urbanizzazione primaria.
- La ditta è obbligata ad osservare e rispettare tutti gli articoli contenuti nella convenzione stipulata in data 14 luglio 2023 tra il Comune di Castelvetro.
- Rilevato che resta in capo alla ditta "RILLO società agricola a.r.l." la convenzione sottoscritta il 14.06.203 dal responsabile di direzione Geom. Matteo Catanzaro e la Sig.ra Mariachiara Rizzuto, nella qualità di amministratore unico della ditta sopracitata come previsto dall' **"Articolo 6 Divieto di cessione della Convenzione"**.

Art. 7

Gestione dell'area

1. la manutenzione ordinaria e straordinaria del verde e di tutti i servizi, manufatti e impianti tecnologici ed espositivi del parco, nonché la conduzione delle attività connesse al buon funzionamento; il tutto a carico del Promotore secondo le modalità previste nella presente Convenzione;

2. la fruibilità libera e gratuita, da parte della comunità delle aree del Parco Urbano per tutti i dodici mesi dell'anno, regolata secondo orari riportati nei regolamenti del Commercio per il settore specifico;

3. L'Ente può, a richiesta, utilizzare per eventi sociali, culturali e sportivi, l'intero parco urbano ad esclusione dei manufatti edili per un massimo di 10 eventi all'anno; gli impianti sportivi potranno essere utilizzati dalle scolaresche un giorno alla settimana, senza nessun onere di natura economica. Per eventuali ed ulteriori utilizzazioni, l'Ente interverrà nei costi di gestione, in ragione del 50% dei costi medi di mercato.

Per far fronte agli oneri economici connessi a detti obblighi, il Promotore ha diritto ai proventi derivanti da attività, eventi ed iniziative, realizzabili in conformità al presente atto e che non interdicano la libera fruizione dell'area a parco da parte della cittadinanza.

ATTESTANDO, contestualmente, l'insussistenza di ipotesi di conflitto di interesse anche potenziale.

DARE ATTO che il presente atto è stato redatto seguendo la relativa scheda di cui all'allegato "A" del Piano di Auditing 2022/2024.

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, 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 lesa, può proporre ricorso innanzi al T.A.R. Sicilia - Palermo.

Il Funzionario Direttivo
F.to Geom Matteo Catanzaro

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)