



Città di Castelvetrano

Selinunte

DIREZIONE ORGANIZZATIVA VI

PROGRAMMAZIONE TERRITORIALE ED EDILIZIA

S.I.T.R. - S.U.E. – ATTIVITA' PRODUTTIVE – S.U.A.P. EDILIZIA PERICOLANTE
ED INTERVENTI DI SICUREZZA

Pratica N. 426 Anno 2023

permesso-di-costruzione-SUAPE-edilizia-privata_30_21_10_2024

(ai sensi dell'art. 10 del D.P.R. 380/2001 come recepito in Sicilia dall'art. 5 della L.R. 16/2016 e dall'art. 6 della L.R. 23/2021)

IL RESPONSABILE DELLA D.O. VI

VISTA la richiesta presentata dalla Sig.ra **Riccobene Letizia**, [redacted] coniugata in regime di separazione legale dei beni e residente a Castelvetrano [redacted] acquisita al Prot./Supro n. 43751 del 02.04.2023, tendente ad ottenere il permesso di costruire (ai sensi dell'art. 10 del D.P.R. 380/2001 come recepito in Sicilia dall'art. 5 della L.R. 16/2016 e dall'art. 6 della L.R. 23/2021) per la ristrutturazione edilizia con demolizione di un fabbricato a due elevazioni fuori terra e ricostruzione, realizzato in epoca antecedente al 1 settembre 1967, in un lotto di terreno sito nella c.da Marinella diramazione SS. 115, identificato in catasto al foglio di mappa 127 part. 368 sub. 2 e 3.

[La richiesta di Permesso Costruire è stata inoltrata per la ristrutturazione edilizia con demolizione di un fabbricato a due elevazioni fuori terra e ricostruzione, realizzato in epoca antecedente al 1 settembre 1967, così come dichiarato dalla proprietaria e come riportato nel titolo di proprietà. La nuova progettazione prevede la realizzazione di un fabbricato a due elevazioni fuori terra con il piano terra destinato in parte a magazzino e deposito, ed in parte a civile abitazione (cucina, soggiorno, ripostiglio e bagno) oltre ad una loggia/veranda. Al piano primo, accessibile da una scala posta nel soggiorno, si trovano quattro camere da letto, di cui una con bagno e camera armadio esclusivi, un bagno e disimpegno, oltre ad un piccolo locale tecnico accessibile dal terrazzo.]

VISTO il titolo di proprietà (atto di compravendita) stipulato [redacted] dal dott. Alfredo Mineo notaio in Marsala [redacted];

VISTA l'ammissibilità n. 06 espressa dall'ufficio in data **16.02.2024**, favorevole a condizione che:

- **Contestualmente alla comunicazione di fine lavori venga prodotta autorizzazione allo scarico;**
- **I vani destinati a magazzino/deposito vengano separati dalla zona residenziale con muratura di spessore cm. 30.00;**

VISTA la nostra nota Prot./Supro n. 11141 del 16.02.2024 con la quale veniva comunicato alla ditta interessata l'ammissibilità, oltre la richiesta di ulteriore documentazione necessaria al rilascio del Permesso di costruire e l'importo degli oneri concessori;

CHE a seguito della suddetta richiesta la ditta ha presentato la nota integrativa acquisita al Prot. REP_PROV_TP/TP-SUPRO/ 125000 del 03.10.2024;

VISTO l'estratto di mappa, relativo al sito di intervento, rilasciato Dalla Direzione Provinciale di Trapani – Ufficio Provinciale – Territorio in data 03.10.2024 pratica T414155/2024;

VISTE le visure per immobili – Catasto fabbricati, foglio di mappa n. 127 particella n. 368 sub. 2 e sub. 3, rilasciate dalla Direzione Provinciale di Trapani - Ufficio Provinciale –Territorio nn. T 290088/2024 e T289740/2024;

VISTI gli elaborati allegati alla succitata richiesta, a firma dell'Architetto Dario Errante Parrino nato a [redacted] con studio tecnico in Castelvetrano nella via G. Berchet n. 1 iscritto all'ordine degli Architetti della Prov. di Trapani al n. 1299;

VISTO l'art. 40 delle Norme di attuazione che accompagnano il P.R.G.;

VISTO l'elaborato tecnico delle coperture, redatto ai sensi del Decreto Assessorato Salute Regione Sicilia n. 1754 del 5 settembre 2012 Circolare Assessoriale n.1304 del 23 luglio 2013, a firma dell'Architetto Dario Errante Parrino iscritto all'ordine degli Architetti della Prov. di Trapani al n. 1299;

VISTO il progetto dei lavori ed i disegni allegati allo stesso;

VISTA l'asseverazione igienico sanitaria redatta ai sensi dell'art. 96 comma 1 della L.R. 12.05.2010 n. 11, a firma dell'Architetto Dario Errante Parrino iscritto all'ordine degli Architetti della Prov. di Trapani al n. 1299;

VISTA la relazione con dichiarazione di conformità alla Legge 19 gennaio 1989 n. 13, a firma dell'Architetto Dario Errante Parrino iscritto all'ordine degli Architetti della Prov. di Trapani al n. 1299;

VISTA la dichiarazione, a firma dell'Architetto Dario Errante Parrino ai sensi del D.M. 37/2008, che: "gli impianti non sono soggetti alla redazione del progetto di cui all'art. 5 c. 2 del D.M. n. 37/08";

VISTA l'attestazione di deposito del progetto rilasciata dal Genio Civile di Trapani a seguito della denuncia dei lavori, ai sensi degli artt. 65 e 93 del D.P.R. 380/2001 e ss.mm.ii., come recepito dalla L.R. 16/2016 (art. 4 della L. 1086/71- art. 17 della L. 64/74), Progetto n. 130185, Protocollo 20240081238/N.060.100 del 25/09/2024;

VISTA l'autorizzazione paesaggistica, Istanza n. 35655 Protocollo n. 20230159342, a condizioni che:

1. **Gli infissi esterni siano in PVC/Alluminio effetto legno naturale con persiane esterne o scuri interni;**
2. **I nuovi muri di recinzione abbiano un'altezza di mt. 1.00 fuori terra con eventuale soprastante ringhiera a semplice disegno;**

VISTA l'autocertificazione resa, ai sensi della L. 127/97 e L. 191/98 recepite della L.R. 23/98 e del regolamento di attuazione adottato

con D.P.R. n. 445 del 28/12/2000, dalla sig.ra Riccobene Letizia, la quale dichiara che nei propri confronti non sussistono le cause di divieto, di decadenza o di sospensione previste dall'art. 67 del D. Lgs. 06/09/2011 n.159;

VISTA la nota prot. 57903 del 09.10.2024 dell'VIII D.O Tributi dalla quale si evince che la sig.ra Riccobene Letizia 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".

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, da parte dei tecnici incaricati e 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;

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 per l'esecuzione dei lavori, di cui al presente permesso, interverranno le seguenti figure:

1. **PROGETTISTA e D.L.** Architetto Dario Errante Parrino c.f. [REDACTED] con studio tecnico in Castelvetrano nella via G. Berchet n. 1 iscritto all'ordine degli Architetti della Prov. di Trapani al n. 1299;
2. **IMPRESA ESECUTRICE DEI LAVORI:** "A.G. COSTRUZIONI S.A.S. di Aguanno Filippo", con sede legale in via Pietro Novelli n. 12 - 91022 Castelvetrano (TP) - [REDACTED];

VISTO il versamento alla Tesoreria Comunale di € 50,00, quali diritti d'istruttoria e di segreteria, a mezzo di bollettino di c.c.p. del 16.02.2023;

VISTA la lettera di affidamento incarico all'Architetto Dario Errante Parrino, sottoscritta il 22.03.2023 dalla richiedente sig.ra Riccobene Letizia;

VISTE le dichiarazioni sostitutive di atto di notorietà a firma dell'Architetto Dario Errante Parrino, attestante che il pagamento delle correlate spettanze da parte della committenza è stato effettuato secondo la normativa vigente (art. 36 Legge 12.02.2019 n. 1);

RILEVATO che i tempi di conclusione del procedimento dalla data di presentazione dell'istanza ad oggi sono 568 e che con nostra nota Prot. Gen. n. 57944 del 27.10.2023, veniva richiesta integrazione;

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 e la Legge regionale n. 23 del 06.08.2021 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, ai sensi del D.Lgs. 42/04 e ss.mm.ii. e del R.D. 1357/40 ; il Decreto n. 2694 del 15.06.2017 di rettifica al precedente del 29/12/2016 e successivo D.A. 062/Gab. del 12/06/2019 di modifica alle Norme di Attuazione;

DISPONE

Art. 1 - Oggetto del Permesso di Costruire

Alla Sig.ra **RICCOBENE Letizia**, meglio generalizzati in premessa, il Permesso di Costruire (ai sensi dell'art. 10 del D.P.R. 380/2001 come recepito in Sicilia dall'art. 5 della L.R. 16/2016 per la ristrutturazione edilizia con demolizione di un fabbricato a due elevazioni fuori terra e ricostruzione, realizzato in epoca antecedente al 1 settembre 1967, in un lotto di terreno sito nella C.da Marinella diramazione SS. 115, identificato in catasto al foglio di mappa 127 part. 368 sub. 2 e 3, già descritti in premessa, secondo il progetto approvato dall'Ufficio e costituito dai seguenti elaborati:

Tav. **Relazione tecnica illustrativa e allegati;**

Tav. **1 Stralci e corografie;**

Tav. **2 Elaborato stato di fatto;**

Tav. **3 Progetto (tavola sostitutiva);**

Tav. **4 Tabella planovolumetrica;**

Art. 2 - Titolo del Permesso

Contributo per il rilascio del permesso con versamento degli oneri di urbanizzazione e di costruzione, ai sensi dell'art. 16 del D.P.R. 380/2001: il contributo che il titolare deve corrispondere, a seguito della Deliberazione della Commissione Straordinaria (adottata con i poteri e le attribuzioni del Consiglio Comunale- nominata con D.P.R. del 7 giugno 2017) n. 03 del 15.02.2019, dell'importo complessivo di € **6.767,45**, è stato così determinato, ai sensi dell'art. 7 della L.R. 16/2016:

Oneri di costruzione € 5.063,62

Oneri di Urbanizzazione € 1.703,83

L'importo di € 6.767,45 dovrà essere corrisposto alla Tesoreria Comunale con le modalità fissate nella stessa delibera, il mancato

pagamento del contributo, comporta l'applicazione delle sanzioni previste dall'art. 42 del DPR 380/01;

la somma complessiva di € 6.767,45 è stata interamente corrisposta alla Tesoreria Comunale a mezzo di bonifico bancario, presso banca Unicredit, del 03.10.2024;

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.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 secondo le destinazioni d'uso indicate nel progetto approvato; Il presente atto 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; 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, 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 del presente permesso di costruire. (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 ED **ULTIMATI ENTRO TRE ANNI DALL'INIZIO** PENA LA DECADENZA DEL PRESENTE PERMESSO DI COSTRUIRE. IL TITOLARE DEL PERMESSO DI COSTRUIRE, **ENTRO QUINDICI GIORNI** DALL'ULTIMAZIONE DEI LAVORI E' TENUTO A PRESENTARE LA SEGNALEZIONE CERTIFICATA DI ABITABILITA'(SCA), RAPPRESENTANDO CHE LA MANCATA PRESENTAZIONE DELLA SEGNALEZIONE COMPORTERA' 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).

La decadenza del permesso, avrà luogo qualora anche per effetto dell'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche, con le quali il permesso stesso sia in contrasto, salvo che i lavori siano stati iniziati e vengano completati entro il periodo di validità (tre anni dalla data di inizio).

L'inizio e fine dei lavori devono essere denunciati e sottoscritti dal Titolare, dalla Direzione dei lavori, dall'Impresa esecutrice e dal Coordinatore per l'esecuzione dei lavori.

Il VERBALE INIZIO LAVORI, da presentare entro e non oltre 15 giorni dalla data del concreto inizio, 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;*
- *Che prima dell'inizio dei lavori di scavo con produzione di terre e rocce, vengano posti in opera gli adempimenti richiesti in conformità al DPR 120/17;*
- *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;*

Il VERBALE DI FINE DEI LAVORI, da presentare entro e non oltre 15 giorni, dalla constatazione da parte della DL.LL.

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 qualificazione 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.*

La mancata o intempestiva comunicazione di inizio e fine lavori, comporta l'applicazione della sanzione di cui all'art. 3 comma 4 secondo capoverso del regolamento per l'applicazione della sanzione amministrativa approvato con deliberazione della Commissione Straordinaria (adottata con i poteri e le attribuzioni del Consiglio Comunale) n. 12 del 09.10.2017.

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.

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

1. IL PRESENTE PERMESSO DI COSTRUIRE VIENE RILASCIATO IN OSSERVANZA DELLE PRESCRIZIONI TRASCRITTE NEI PRECEDENTI ARTICOLI;

- **CHE VENGA RISPETTATO IL PARERE DI AMMISSIBILITA' FAVOREVOLE CONDIZIONATO N. 06 ESPRESSO DALL'UFFICIO IN DATA 16.02.2024 IN PREMESSA MEGLIO CITATO E CHE QUI SI INTENDE INTEGRALMENTE RIPORTATO.**
- **CHE VENGA RISPETTATA L'AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA A CONDIZIONE CHE:**
- **GLI INFISSI ESTERNI SIANO IN PVC/ALLUMINIO EFFETTO LEGNO NATURALE CON PERSIANE ESTERNE O SCURI INTERNI;**
- **I NUOVI MURI DI RECINZIONE ABBIANO UN'ALTEZZA DI MT. 1.00 FUORI TERRA CON EVENTUALE SOPRASTANTE RINGHIERA A SEMPLICE DISEGNO;**

Viene asservita, al costruendo edificio la superficie di mq. 50.00 della part. 368 del foglio di mappa 127.

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 presente permesso di costruire viene rilasciato alla ditta richiedente salvo conguaglio degli oneri concessori determinati, ai sensi dell'art. 7 della L.R. 16/2016.

Il Responsabile del Procedimento
f.to Geom. Andrea Pisciotta

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

