



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. 433 Anno 2023

PERMESSO DI COSTRUIRE N. 33 DEL 13.11.2024

(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 dal Sig. **ALESSANDRIA Alberto**, nato [REDACTED] nella qualità di proprietario, di stato civile celibe, residente in Castelvetrano nella via [REDACTED], acquisita al Prot./Supro n. 127051 del 30.11.2023, 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 realizzazione di un fabbricato residenziale, a due elevazioni fuori terra oltre ad un vano destinato a garage, in un lotto di terreno ricadente all'interno della lottizzazione Campagna identificato in catasto al foglio 36 part. 910. *[il progetto, progettuale prevede la realizzazione di un edificio residenziale, a due elevazioni fuori terra, composto da due unità immobiliari una per piano, oltre un garage posto in aderenza ai confini sud – ovest ed oltre ad un pergolato. L'unità immobiliare posta a piano terra sarà composta da un ingresso-corridoio, una cucina, una dispensa, una lavanderia, uno studio, un soggiorno, un bagno, un ripostiglio, due camere da letto con annessi bagni di cui una dotata di guardaroba, invece l'unità immobiliare posta a piano primo, accessibile a mezzo di una scala in c.a., sarà composta da un ingresso, un corridoio, una cucina-soggiorno, due camere da letto, due w.c. ed un vano lavanderia, oltre un ampio terrazzo.]*

VISTO il titolo di proprietà, atto di donazione, rogato dal Dott. Giovanni Cancemi notaio in Castelvetrano, in data 21.12.2022, [REDACTED] al n. 3440 serie 1T;

VISTA l'ammissibilità favorevole n. 23 espressa dall'ufficio in data 15.05.2024;

VISTA la nostra nota Prot. Gen. n. 30921 del 15.05.2024 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, con allegata rateizzazione;

CHE a seguito della suddetta richiesta la ditta ha presentato la nota integrativa acquisita il 10.10.2024 al Prot. REP_PROV_TP/TP-SUPRO/ 128386;

VISTO l'estratto di mappa, relativo al sito di intervento, rilasciato Dalla Direzione Provinciale di Trapani – Ufficio Provinciale – Territorio in data 10.10.2024 pratica T313118/2024;

VISTA la visura – Catasto Terreni, foglio di mappa n. 36 particella n. 910, rilasciata dalla Direzione Provinciale di Trapani - Ufficio Provinciale –Territorio n. T312808/2024;

VISTI gli elaborati allegati alla succitata richiesta, a firma dell'arch. Giovanni Elia nato [REDACTED], con studio tecnico in Castelvetrano [REDACTED] iscritto all'ordine degli Architetti della Prov. di Trapani al n. 945;

VISTE le Norme di attuazione che accompagnano la Lottizzazione Campagna;

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'arch. Giovanni Elia iscritto all'ordine degli Architetti della Prov. di Trapani al n. 945;

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'arch. Giovanni Elia iscritto all'ordine degli Architetti della Prov. di Trapani al n. 945;

VISTA la relazione con dichiarazione di conformità alla Legge 19 gennaio 1989 n. 13, a firma dell'arch. Giovanni Elia iscritto all'ordine degli Architetti della Prov. di Trapani al n. 945;

VISTA la dichiarazione, a firma dell'Arch. Giovanni Elia 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'autorizzazione prot. n. 170610 del 18.11.2020 rilasciata dal Genio Civile di Trapani, alla sig.ra D'angelo Giovanna, a seguito della domanda presentata in data 13.06.2019 prot. 125914;

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, dal sig. Alessandria Alberto, il 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. 60760 del 23.10.2024 dell'VIII D.O Tributi dalla quale si evince che il sig. Alessandria Alberto risulta in regola con i tributi locali;

VISTA la Delibera n. 90 del 29.04.2022 della Giunta Municipale con il quale è stato adottato l'aggiornamento del PIPC valevole per il periodo 2022/2024;

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 del tecnico incaricato 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. Arch. Giovanni Elia c.f.** [REDACTED], con studio in Castelvetro nella via [REDACTED], iscritto all'ordine degli Architetti della Prov. di Trapani al n. 945;

IMPRESA ESECUTRICE DEI LAVORI: R.G. Costruzioni S.r.l. con sede legale in Castelvetro (TP) nella [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 27.11.2023;

VISTA la Determinazione Sindacale n. 49 del 30.10.2024 con oggetto: "Proroga sino al 31 Dicembre 2024 degli incarichi 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 Dicembre 2024 incarico di vice Segretario Generale".

VISTA la lettera di affidamento incarico all'Architetto Giovanni Elia, sottoscritta, il 20.09.2023, dal richiedente la richiesta di Permesso di Costruire sig. Alessandria Alberto;

VISTA la dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà a firma dell'Architetto Giovanni Elia, 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 350 e che con nostra nota Prot. Gen. n. 30921 del 15.05.2024, 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

al Sig. **Alessandria Alberto**, proprietario, meglio generalizzato 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 realizzazione, di un fabbricato residenziale, a due elevazioni fuori terra oltre ad un vano destinato a garage, in un lotto di terreno ricadente all'interno della lottizzazione Campagna identificato in catasto al foglio 36 part. 910, già descritto in premessa, secondo il progetto approvato dall'Ufficio e costituito dai seguenti elaborati:

Tav. 1 Relazione tecnica – relazione L. 13/89 – scheda tecnica;

Tav. 2 Stralcio del P.R.G. – Stralcio catastale – stralcio aerofotogrammetrico;

Tav. 3 Rilievo del lotto;

Tav. 4 Planim. Del lotto – Pianta P.T. – Pianta P.1 – Pianta copertura – Scheda del terreno – Calcolo superficie finestrata;

Tav. 5 Prospetti - Sezioni;

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 € 17.798,50, è stato così determinato, ai sensi dell'art. 7 della L.R. 16/2016:

Oneri di costruzione € 6.359,69

Oneri di Urbanizzazione € 11.438,81

L'importo di € 17.798,50 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;

È 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.

II 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 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;*

II VERBALE DI FINE DEI LAVORI, da presentare entro e non oltre 15 giorni, dalla constatazione da parte della D.L.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.L.L. 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 smi.*

- 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 N. 23 ESPRESSO DALL'UFFICIO IN DATA 15.05.2024 IN PREMessa MEGLIO CITATO E CHE QUI SI INTENDE INTEGRALMENTE RIPORTATO.**

In riferimento all'art. 2 del presente permesso, a garanzia dell'esatto adempimento degli oneri, di cui sopra, la ditta ha presentato adeguata ed idonea garanzia complessiva di € 23.722,33 di cui € 17.798,50 per oneri concessori e € 5.923,83 per eventuali sanzioni di cui all'art. 50 della L.R. 71/78 mediante polizza fidejussoria n. 115009198 del 08.10.2024 rilasciata dalla compagnia di assicurazioni "Groupama" assicurazioni.

L'importo di € 17.798,50 relativo agli oneri concessori è stato rateizzato con rate semestrali di seguito riportate:

- 1^ rata di € 4.449,63 con scadenza il 30.11.2024
- 2^ rata di € 4.449,63 con scadenza il 31.05.2025
- 3^ rata di € 4.449,63 con scadenza il 30.11.2025
- 4^ rata di € 4.449,63 con scadenza il 31.05.2026

Si fa presente che il rispetto delle scadenze suddette, è ad esclusiva responsabilità del concessionario ed il pagamento in ritardo comporterà la sanzione prevista dall'art. 50 della L.R. 71/78 e s.m.i.

All'uopo si precisa che non sarà effettuata nessuna comunicazione in merito alle scadenze delle rate suddette.

Viene asservita, al costruendo edificio con vincolo di inedificabilità la superficie di mq. 410.00 della part. 910 del foglio di mappa 36, viene altresì vincolata a parcheggio per la costruzione la superficie di mq. 110.00.

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