



Città di Castelvetro

Selinunte

Direzione Organizzativa VI- " Programmazione territoriale urbanistica ed Edilizia, S.I.T.R., S.U.E., Attività Produttive, SUAP , Edilizia Pericolante ed interventi di sicurezza"

Marca da bollo da € 16,00
seriale 01210626171640 del 22.02.2023

PERMESSO DI COSTRUIRE N°36 DEL 29/11/2024

(ai sensi dell'art. 10 del DPR 380/2001 come recepito con modifiche dall'art. 5 della L.R. 16/2016)

IL RESPONSABILE

VISTA l'istanza presentata dalla Sig.ra Iannello Anna Maria nata a [REDACTED] provincia di Brindisi il [REDACTED] e residente a Campobello di Mazara in via Bono Gaspare n.1 c.f. [REDACTED] acquisita al prot. SUPRO 75621 del 03.07.2023, nella qualità di comproprietaria, tendente ad ottenere il permesso di costruire per la realizzazione di una scuderia per il ricovero di cavalli ed il cambio di destinazione d'uso di un magazzino ad alloggio custode e due campi di cui uno denominato "campo grande" e l'altro "campo piccolo" delimitati con una recinzione in legno, da erigersi in c/da Cicirello a Castelvetro, in un lotto di terreno identificato in catasto al foglio di mappa n.85 p.la 576 (ex 574), 578 (ex 68), 261 terreni e 573 magazzino ricadente in ZTO "E1";

RILEVATO che dalla data di presentazione dell'istanza sono trascorsi gg. 472 e che con nostra nota prot. SUPRO n. 91888 del 24/08/2024, venivano richieste integrazioni;

VISTA la comunicazione effettuata dall'ufficio in data 24/08/2023 prot. SUPRO 0091888, con il quale veniva richiesta documentazione in merito all'ingombro dell'autostrada A/29;

VISTE le integrazioni prodotti dalla ditta rispettivamente sul portale impresainungiorno prot. SUPRO n.0109691 del 16/10/2023 con il quale la ditta ha trasmesso gli elaborati aggiornati, prot. SUPRO n.0007043 del 18/01/2024 con il quale sono stati trasmessi nuovi elaborati ad esclusione dell'ingombro dell'autostrada, prot. SUPRO n.0058725 del 13/05/2024 con il quale sono stati trasmessi nuovi elaborati in sostituzione dei precedenti e prot. SUPRO n.0079860 del 14/06/2024 con il quale è stato trasmesso il frazionamento dell'area di ingombro dell'autostrada A/29 e dalla quale si evince l'effettiva consistenza del lotto oggetto della richiesta;

VISTO il titolo di proprietà costituito da;

da dichiarazione di successione protocollo telematico: 11121618025940697, dalla quale si evince che i signori:

- 1) Marotta Angela nata a [REDACTED] il [REDACTED] è proprietaria di 1/3 dell'immobile oggetto d'intervento;
- 2) Gallo Carmine nata a [REDACTED] il [REDACTED] è proprietario di 1/3 dell'immobile oggetto d'intervento;
- 3) Iannello Anna Maria nata a [REDACTED] il [REDACTED];

VISTE le dichiarazioni rese rispettivamente dai comproprietari: Marotta Angela nata a [REDACTED] il [REDACTED] e Gallo Carmine nato a [REDACTED] il [REDACTED], dalla quale si evince che sono a conoscenza che la Sig.ra Iannello Anna Maria nata a [REDACTED] il [REDACTED], in qualità di comproprietaria dell'appezzamento di terreno e del fabbricato sito a Castelvetro in c/da Cicirello, iscritto in catasto al foglio di mappa 85 partt.68, 261, 573 e 574, ha dato incarico al Geom. Francesco Lupo per ottenere il permesso di costruire per la realizzazione di un progetto per il cambio di destinazione d'uso di un fabbricato e la costruzione di una scuderia per il ricovero di cavalli;

VISTO PREGEO ai fini la presentazione agli uffici dell'Agenzia delle Entrate degli Atti geometrici d'aggiornamento dalla quale si evince che al lotto in questione sono state attribuite le seguenti particelle 576 (ex 574), 578 (ex 68), 261 terreni e 573 magazzino, del foglio di mappa 85;

VISTA la dichiarazione resa in data 22/05/2024 dalla Sig.ra Marotta Angela nata a [REDACTED] il [REDACTED], dalla quale si evince che il magazzino è stato realizzato in epoca antecedente l'anno 1940;

VISTA l'ammissibilità favorevole n. 37 del 11.07.2024 espressa dall'Ufficio a condizione che;

1. Prima del rilascio del permesso di costruire venga prodotto il frazionamento delle aree che occupano l'autostrada A/29;
2. Venga prodotto elaborato raffigurante il particolare della recinzione dei campi;
3. Verrà asservito al fabbricato oggetto del presente con vincolo di in edificabilità la superficie di mq. 19.540,39 delle part.576 (ex 574), 578 (ex 68), 261 terreni del foglio di mappa 85, della quale mq. 128 verrà vincolata, altresì, a parcheggio scoperto a servizio dell'edificio e mq. 977,02 parcheggio di urbanizzazione primaria entrambi situati all'interno della part. 576;

VISTO l'avviso di comunicazione da Sismica di Regione Siciliana - pratica n. 144603 relative alla pratica di deposito prot. n° 144603 del 28/09/2024;

VISTA l' integrazione prot Supro n.92322 del 11/07/2024 con il quale la ditta ha trasmesso il frazionamento delle aree che occupano l'autostrada A/29 e l'elaborato raffigurante il particolare della recinzione dei campi prot. SUPRO n.0105951 del 12/08/2024;

VISTA la nota prot. n° 68437 del 29.11.20024, trasmessa dal Responsabile della VIII Direzione Tributi, con il quale ha comunicato che a seguito di apposita verifica della banca dati, la ditta in oggetto ha regolarizzato la sua posizione tributaria;

VISTA la dichiarazione ai sensi dell'art.20 comma 1 del d.p.r. 380/01, redatta in data 01/08/2024, dalla quale si evince che le opere in progetto sono conformi agli strumenti urbanistici, ai regolamenti edilizi vigenti e 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;

VISTA la dichiarazione ai sensi dell'art.46 del d.p.r. 28 dicembre 2000 n.445, dalla quale si evince che l'intervento edilizio non necessita di progettazione elettrico in quanto non supera il consumo di 6 Kw.;

VISTA la comunicazione ai sensi dell'art. 87 del D.Lgs. 159/2011, rilasciata in data 27/11/2024 dalla BDNA; che a carico della ditta Iannello Anna Maria, alla data odierna non sussistono le cause di decadenza di sospensione o di divieto di cui all'art. 67 del D.Lgs. 159/2011, rilasciata dalla Banca Dati Nazionale Antimafia in data 19/11/2024 PR_TPUTG_Ingresso 0094041;

VISTA l'attestazione di versamento sul c.c.p. n° 12124913 relativa a € 50,00 quali diritti di segreteria ed istruttoria;

VISTO il P.R.G. e le relative N.T.A.;

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

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;

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;

VISTA la Legge Regionale n°16 del 10/08/2016 e s.m.i.;

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 direttiva del Segretario Generale (attuazione del PTPC2018/2020) prot. n. 21388 del 09.05.2018 il sottoscritto: Geom. Santo Giovanni Sciacca, Arch. Pasquale Calamia e la Sig.ra Di Carlo Cuttone Maria Antonia, 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 l'esito positivo dell'istruttoria così come risulta dalla sottoscrizione della presente da parte del Responsabile del servizio;

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 comunicazione riportata nel modello MDA dalla quale si evince che l'impresa esecutrice/imprese esecutrici dei lavori sarà/saranno individuata prima dell'inizio dei lavori;

VISTA la Delibera di Giunta Municipale n. 182 del 15/09/2023 di modifica della struttura organizzativa dell'Ente;

VISTA la determinazione del Sindaco n° 49 del 30/10/2024 di proroga sino al 31/12/2024 di proroga di posizioni organizzative ai responsabili di direzione;

DISPONE

Art. 1 – Oggetto del Permesso di Costruire

Alla ditta **"Iannello Anna Maria"** sopra meglio generalizzati, ai sensi dell'art.10 del DPR 380/2001 come recepito con modifiche dall'art. 5 della L.R. 16/2016, il permesso di costruire, per la realizzazione di una scuderia per il ricovero di cavalli ed il cambio di destinazione d'uso di un magazzino ad alloggio custode e due campi di cui uno denominato "campo grande" e l'altro "campo piccolo" delimitati con una recinzione in legno, da erigersi in c/da Cicirello a Castelvetro, in un lotto di terreno identificato in catasto al foglio di mappa n.85 p.IIa 576 (ex 574), 578 (ex 68), 261 terreni e 573 magazzino ricadente in ZTO "E1", costituito dai seguenti elaborati:

- Relazione tecnica;
- Tav. 1 – Corografia di zona;
- Tav. 2 – Planimetria del lotto, pianta prospetti e sezione scuderia, stato attuale e modificato magazzino;
- Tav. 3 – Rilievo sovrapposizione catastale di vincoli;
- Scheda maneggio;

Art. 2 – Oneri del Permesso

A garanzia 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 ha presentato adeguata ed idonea garanzia di **€ 7.062,12 di cui € 5.309,87** (oneri del permesso di costruire) ed **€ 1.752,25** (sanzioni) con polizza fideiussoria n. **115009722**

rilasciata in data 08.10.2024 dalla agenzia Groupama Assicurazioni di Campobello di Mazara per il pagamento dei suddetti oneri con rate semestrali di seguito riportate:

1° rata di **€ 1.327,47** con scadenza il **31.03.2025**

2° rata di **€ 1.327,47** con scadenza il **30.09.2025**

3° rata di **€ 1.327,47** con scadenza il **31.03.2026**

4° rata di **€ 1.327,47** con scadenza il **30.09.2026**

Si fa presente che il rispetto delle scadenze suddette e ad esclusiva responsabilità del titolare del permesso di costruire ed il ritardo comporterà l'applicazione delle sanzioni previste dall'art. 50 della LR 71/78 e s.m.i. All'uopo si specifica che non sarà effettuata alcuna comunicazione in merito alle scadenze delle rate suddette.

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 – 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. 5 – Prescrizioni

Il presente permesso di costruire si rilascia con l'osservazione delle prescrizioni dei superiori articoli ed ai sub procedimenti sopra citati.

✓ Verrà asservita al fabbricato con vincolo di in edificabilità la superficie di mq. 19.540,39 delle part.576 (ex 574), 578 (ex 68), 261 terreni del foglio di mappa 85, della quale mq. 128 verrà vincolata, altresì, a parcheggio scoperto a servizio dell'edificio e mq. 977,02 parcheggio di urbanizzazione primaria entrambi situati all'interno della part. 576;

✓ **ENTRO QUINDICI GIORNI** DAL RILASCIO DEL PRESENTE TITOLO, IL CONCESSIONARIO 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.

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 innanzi al T.A.R. Sicilia – Palermo;

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 Redattore

f.to Sig.ra Maria Antonia di Carlo Cuttone

Il Responsabile del Procedimento

f.to Geom. Santo Giovanni Sciacca

Il Responsabile VI Direzione

Arch. Pasquale Calamia