



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 01240633636940 del 12.10.2024

PERMESSO DI COSTRUIRE N°42 DEL 16/12/2024

(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 Signor [REDACTED] nato a [REDACTED] ed ivi residente nella via [REDACTED], nella qualità di titolare della "Azienda Agricola Vaccara di [REDACTED]" P. IVA n. [REDACTED], acquisita al prot. SUPRO 114943 del 27.10.2023, nella qualità di proprietario, tendente ad ottenere il permesso di costruire per la realizzazione di un opificio dedito ad oleificio con annesso imbottigliamento in contrada Calviano del Comune di Castelvetro, in un lotto di terreno identificato in catasto al foglio di Mappa n° 21 part.173 (F.R. oggi demolito), porzione della 184 (ex 80, 88, 89, 85, 78, 90, 87, 98, 123, 125) e della 92 terreni, ricadente in ZTO "E1";

RILEVATO che dalla data di presentazione dell'istanza sono trascorsi gg. 410 e che con nostra nota prot. SUPRO n. 158553 del 28-11-2024 venivano richieste integrazioni;

VISTE le integrazioni prodotti dalla ditta rispettivamente sul portale impresainungiorno prot. SUPRO n.0150448 del 15.11.2024, prot. SUPRO n. 160391 del 02.12.2024 e prot. SUPRO n. 161388 del 03.12.2024;

VISTO i titoli di proprietà costituito da:

- dagli atti di vendita (atto del 14.03.2023 rep. 46174 rogato dal notaio G. Cangemi, atto del 22.07.2017 rep. 31524 (in merito alla part. 102 asservita all'intervento) ;
- atto di vendita rogato in data 20.04.2017 rep. 31891 notaio G. Cangemi, atto del 26.01.2017 rep. 74694 notaio V. Lombardo;
- atto di vendita rogato in data 04.05.2016 rep. 73795 notaio V. Lombardo (oggi part. 184 asservita all'intervento);
- atto di vendita rogato in data 30.01.2019 rep. 35942 notaio G. Cangemi;
- atto di vendita rogato in data 31.03.2016 rep. 73679 notaio V. Lombardo;

RILEVATO che la ditta ha proceduto ad eseguire l'unione delle particelle 80, 88, 89, 85, 78, 90, 87, 98, 123, 125 del foglio di mappa 21 che hanno costituito la part. 184;

VISTA l'ammissibilità favorevole n. 57 del 28.11.2024 espressa dall'Ufficio a condizione che;

1. Prima del rilascio del permesso di costruire Verrà asservita al fabbricato oggetto del presente con vincolo di in edificabilità la superficie di mq. 10.000 delle part.184 - 92 del foglio di mappa 21, della quale mq. 531,56 verrà vincolata, altresì, a parcheggio scoperto a servizio dell'edificio e mq. 1.666,00 parcheggio di urbanizzazione primaria entrambi situati all'interno della part. 184;

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 opificio dedito ad oleificio con annesso imbottigliamento in contrada Calviano del Comune di Castelvetro, le relative strutture prot. 20240089826 del 22.10.2024 della Regione Siciliana Ufficio del Genio Civile di Trapani;

VISTO la Valutazione del progetto ai sensi (art. 3 DPR 151/2011) - il Parere di conformità antincendio favorevole, rilasciato dal Comando Provinciale Vigili del Fuoco di Trapani pratica n. 98621 Registro Ufficiale .U. 0009894 del 02.05.2024;

VISTO il Progetto dell' Impianto Elettrico ai sensi della L. 186/68 - D.M. 37-08 a firma del Perito Tecnico Salvatore Di Giovanni iscritto al n. 256 dell'albo dei Periti Industriali Laureati di Trapani;

VISTO la Relazione Tecnica Valutazione del Rischio Scariche Atmosferiche ai sensi della L. 186/68 - D.M. 37/08, norme CEI 81-1, 81-4, 81-10, D.lgs. 81/08, art. 29 e art. 84 e D.P.R. 462/01 art. 2 a firma del Perito Tecnico Salvatore Di Giovanni iscritto al n. 256 dell'albo dei Periti Industriali Laureati di Trapani;

VISTA la nota prot. n° 70724 del 11.12.2024 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 13/11/2024, resa dal Geom. Lupo Benedetto 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 comunicazione ai sensi dell'art. 87 del D.Lgs. 159/2011, rilasciata in data 29.11.2024 dalla BDNA; che a carico della Azienda Agricola Vaccara di [REDACTED], 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 21.11.2024 PR_TPUTG_Ingresso 0094920;

VISTA la ricevuta del Bonifico numero ordine INTER20231002BOSBE693523496 del 04.10.2023 Banca Intesa San Paolo relativo a € 50,00 quali diritti di segreteria ed istruttoria;

VISTA la richiesta pervenuta al prot. SUPRO n° 160391 del 02.12.2024 con il quale la ditta ha richiesto l'esonero degli oneri concessori in quanto in possesso della qualifica di coltivatore diretto ed iscritto all'INPS di Trapani codice azienda n°00923414 del 01/03/2016, P. Iva 02600890814;

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. Matteo Catanzaro e 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 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 [REDACTED] sopra meglio generalizzato, nella qualità di titolare della "Azienda Agricola Vaccara di [REDACTED]" P.IVA n. [REDACTED], 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 un oleificio con annesso, blocco servizi, reception, uffici, vano laboratori, la realizzazione di un piano ammezzato soppalcato di mq. 104,34 destinato a sala riunioni e una piccola unità abitativa da utilizzarsi come alloggio custode, sistemazione esterna con la realizzazione di un piazzale con una superficie complessiva di mq. 2.340, da erigersi in contrada Calviano del Comune di Castelvetrano, in un lotto di terreno identificato in catasto al foglio di Mappa n° 21, porzione della 184 e porzione della part. 92 terreni, ricadente in ZTO "E1", costituito dai seguenti elaborati:

- Relazione tecnica;
- Tav. 1 – Corografia di zona – Inquadramento Cartografici - Rilievo sovrapposizione catastale di vincoli ;
- Tav. 2 – Rilievo Topografico , sezioni e sistemazione esterna;
- Tav. 3 – Sistemazione esterna, sistema di smaltimento reflui;
- Tav. 4 – Sistemazione esterna, parcheggi e conteggi planivolumetrici;
- Tav. 5 - Piante Prospetti e Sezioni;
- Tav. 1 E – Progetto - Relazione dell'impianto di produzione, trasformazione, trasporto, distribuzione, utilizzazione dell'energia elettrica, di protezione contro le scariche atmosferiche, di automazione di porte, cancelli;

Art. 2

Oneri del Permesso di Costruire

2.1. Per il presente titolo abilitativo per l'esatto adempimento degli oneri in conformità a quanto disposto dal D.P.R. 380/2001 di cui alla L.R. 16/2016, e alla Delibera della Commissione Straordinaria n°03 del 15/02/2019, ed in funzione della conduzione del fondo e delle esigenze dell'imprenditore agricolo a titolo principale ai sensi dell'art. 12 legge 9 maggio 1975 n°156, in possesso dei

seguenti requisiti;

2.2. La ditta risulta iscritta presso l'INPS di Trapani come coltivatore diretto (CD) al codice azienda n°00923414 del 01/03/2016, P. Iva 02600890814;

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 - 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.

- ✓ Verrà asservita al fabbricato con vincolo di in edificabilità la superficie di mq. 10.000 delle part. 184 – 92 terreni del foglio di mappa 21, della quale mq. 531,56 verrà vincolata, altresì, a parcheggio scoperto a servizio dell'edificio e mq. 1.666,00 parcheggio di urbanizzazione primaria entrambi situati all'interno della part. 184;
- ✓ **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;
- ✓ All'inizio dei lavori al ditta dovrà produrre elaborato e relazione sulle misure di prevenzione e protezione dai rischi di caduta dall'alto D.A. 05.09.2012.

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;

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 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. Matteo Catanzaro

Il Responsabile VI Direzione
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)