



# 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. 18 Anno 2024

## permesso-di-costruzione-SUAPE-edilizia-privata\_44\_18\_12\_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. **DI MAIO PASQUALE**, [REDACTED] ivi residente nella via Amm. Rizzo,39/A acquisita al Prot./Supro n. 83601 del 22.06.2024, 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 unità immobiliare a tre elevazioni fuori terra, sito nella via Sicilia a Castelvetrano identificato in catasto al foglio di mappa 37 part. 1026.

*[La proposta progettuale prevede a **P. T.** un garage due w.c con antibagno ed una scala esterna e la realizzazione di una piscina esterna a **P. P.** un disimpegno, tre camere da letto, due bagni una lavanderia e una loggia una cucina -living dove e posta una scala interna per accedere al piano secondo all'interno di un locale destinato a studio con terrazzo praticabile].*

**VISTO** il titolo di proprietà, atto di vendita, redatto dal notaio Giovanni Cancemi notaio in Castelvetrano il 30-01-2024 rep. N. 48.5559 e racc. 32.154 e registrato a Castelvetrano il 01-02-2024 al n. 297 serie I T-

**VISTA** l'ammissibilità favorevole n. 44 espressa dall'ufficio in data 05.09.2024;

**VISTA** la nostra nota Prot. Gen. n. 51608 del 05.09.2024 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;

**VISTO** l'estratto di mappa, relativo al sito di intervento, rilasciato Dalla Direzione Provinciale di Trapani – Ufficio Provinciale – Territorio in data 10.01.2024 prot. T206894/2024;

**VISTI** gli elaborati allegati alla succitata richiesta, a firma dell' Ing. Santo Svizzero nato a Castelvetrano il 22.05.1965, con studio tecnico in Castelvetrano nella via F. Centonze n. 20/A iscritto all'ordini e degli Ingegneri della Prov. di Trapani al n. 475;

**VISTO** l'art. 33 (**Z.T.O. C1**) delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale;

**VISTO** l'elaborato tecnico delle coperture, redatto ai sensi del Decreto Assessoriale Salute Regione Sicilia n. 1754 del 5 settembre 2012 Circolare Assessoriale n.1304 del 23 luglio 2013, a firma Ing. Santo Svizzero iscritto all'ordine degli Ingegneri della Prov. di Trapani al n. 475;

**CHE** a seguito della suddetta richiesta la ditta ha presentato la nota integrativa acquisita al Prot. REP\_PROV\_TP/TP-SUPRO 0126493/07-10-2024;

**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' Ing. Santo Svizzero iscritto all'ordine degli Ingegneri della Prov. di Trapani al n. 475;

**VISTA** la relazione con dichiarazione di conformità alla Legge 19 gennaio 1989 n. 13, a firma dell' Ing. Santo Svizzero iscritto all'ordine degli Ingegneri della Prov. di Trapani al n. 475;

**VISTA** la dichiarazione, a firma dell' Ing. Santo Svizzero 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. 144921, Protocollo 20240084269 del 04.10.2024;

**VISTE** le autocertificazioni rese, ai sensi della L.127/97 e 1.191/98 recepite della L.R. 23/98 e del regolamento di attuazione adottato con D.P.R. n. 445 del 28/12/2000, dal Sig. Di Maio Pasquale, 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. 70401 del 10.12.2024 dell'VIII D.O Tributi dalla quale si evince che il sig. Di Maio Pasquale risulta in regola con i tributi locali;

**VISTA** la Delibera n. 90 del 29.04.2022 della Giunta Municipale con la 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 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;

**VISTA** la dichiarazione sostitutiva antimafia art.416 bis, e ter del codice penale resa in data 07/09/2024;

**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.:** Ing. Santo Svizzero iscritto all'ordine degli Ingegneri della Prov. di Trapani al n. 475;

**2.IMPRESA ESECUTRICE DEI LAVORI:** "Santangelo Costruzioni s.r.l.", con sede legale in Castelvetrano nella via Amm. Rizzo, 27 – P. I. N. 02337060814 ;

**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 23.06.2023;

**VISTA** la Delibera della Giunta Municipale n. 182 del 15.09.2023 di approvazione della nuova struttura organizzativa dell'Ente;

**VISTA** la Determinazione Sindacale n. 49 del 30.10.2024 di conferimento incarichi di responsabili delle Direzioni Organizzative I, IV e VI;

**VISTA** la lettera di affidamento incarico all' Ing. Santo Svizzero, sottoscritta dalla richiedente del titolo abilitativo;

**VISTE** le dichiarazioni sostitutive di atto di notorietà a firma Ing. Santo Svizzero, 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 130 gg. e che con nostra nota Prot. Gen. n. 4405 del 19.01.2024, 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. DI MAIO PASQUALE**, 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) salvo diritto di terzi per la realizzazione di un unità immobiliare a tre elevazioni fuori terra , sito nella via Sicilia a Castelvetrano identificato in catasto al foglio di mappa 37 part. 1026, già descritto in premessa, secondo il progetto approvato dall'Ufficio e costituito dai seguenti elaborati:

**Tav. 1 Relazione tecnica;**

**Tav. 2 Corografie;**

**Tav. 3 Rilievi fotografici;**

**Tav. 4 Progetto stato di fatto;**

**Tav. 5 Progetto;**

### **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 € 12.155,06, è stato così determinato, ai sensi dell'art. 7 della L.R. 16/2016:

**Oneri di costruzione** € 993,16

**Oneri di Urbanizzazione** € 11.161,90

€ 12.155,06

L'importo di € 12.155,06 è stato versato alla Tesoreria Comunale a mezzo di bonifico bancario dalla Unicredit in data 23.09.2024 n. 1101242670095942;

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.

**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 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**

**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. Massimo Stallone

Il Responsabile della D.O. VI  
F.TO Arch. Pasquale Calamia

