



Città di Castelvetrano

Selinunte

DIREZIONE ORGANIZZATIVA VI

PROGRAMMAZIONE TERRITORIALE URBANISTICA ED EDILIZIA S.I.T.R.,
SUE, ATTIVITÀ PRODUTTIVE, S.U.A.P., EDILIZIA PERICOLANTE ED
INTERVENTI DI SICUREZZA

Servizio 1°-Pianificazione urbanistica e territoriale, S.I.T.R., Edilizia SUE, sanatoria edilizia e repressione abusivismo edilizio,
Edilizia Pericolante ed Interventi di Sicurezza
Il Responsabile della D.O.VI: Arch. Pasquale Calamia

Pratica n. 205/2023

-PROVVEDIMENTO di RIGETTO N 08 del 18.12.2024

Spett.le Ditta
TRIOLO MARIANNA

Domicilio Elettronico: SALBRIGANO@PEC.BUFFETTI.IT

Oggetto: RIGETTO RICHIESTA PERMESSO DI COSTRUIRE in sanatoria amministrativa ai sensi dell'art. 36 del d.p.r. 380/2001, per il mantenimento della chiusura della veranda di piano terra, la realizzazione della scala di collegamento tra il p. t. e 1° p., il mantenimento del muretto di parapetto e della tettoia esterna di piano primo, diversa distribuzione interna e cambio della destinazione d'uso da w.c a locale tecnico, in un fabbricato residenziale, posto in Castelvetrano –Frazione Marinella di Selinunte tra la Via Caboto e la Via Pammilo, distinto in catasto al foglio di mappa n. 176 particella n. 86 sub 5.

RIF. PRATICA: REP_PROV_TP/TP-SUPRO/0048219 del 03/05/2023

-CODICE PRATICA: TRLMNN45H59C286L-03052023-1235

-DITTA: TRIOLO MARIANNA

IL RESPONSABILE DELLA D.O. VI

VISTA la richiesta presentata in via telematica, attraverso la piattaforma impresainungiorno.gov.it, dalla Signora TRIOLO MARIANNA, nata [REDACTED] ed ivi residente in [REDACTED], c.f.: [REDACTED], acquisita al protocollo REP_PROV_TP/TP-SUPRO/0048219 del 03/05/2023-

Codice Pratica: [REDACTED], tendente ad ottenere il Permesso di costruire in sanatoria amministrativa ai sensi dell'art. 36 del D.P.R. 380/2001 (recepito in Sicilia dall'art.14 della L.R. n.16/2016) per il mantenimento della chiusura della veranda di piano terra, (già oggetto di condono edilizio L.N. 724/94 non ancora concluso), la realizzazione della scala di collegamento tra il p. t. e 1° p., il mantenimento del muretto di parapetto e della tettoia esterna di piano primo, diversa distribuzione interna e cambio della destinazione d'uso da w.c a locale tecnico, in un fabbricato residenziale, posto in Castelvetrano –Frazione Marinella di Selinunte tra la Via Caboto e la Via Pammilo, distinto in catasto al foglio di mappa n. 176 particella n. 86 sub 5. (Z.T.O. “A3” del Centro Storico di Marinella di Selinunte);

VISTI gli elaborati allegati alla succitata richiesta, a firma dell'Arch. Giuseppe Galfano., iscritto all'Ordine degli Architetti della Provincia di Trapani al n°575;

VISTO il titolo di Proprietà (Atto di divisione ereditaria) rogato dal Notaio Giovanni Cancemi, notaio in Castelvetrano, in data [REDACTED], Repertorio n. [REDACTED], Raccolta n. [REDACTED] e registrato a Castelvetrano il [REDACTED], con il quale la Signora Triolo Marianna, “*adotta come propria quota e dall'altra dividente le si attribuisce, dei beni in comune, la piena proprietà del seguente bene immobile: -unità abitativa posto al piano terra rispetto alla Via Caboto, della consistenza catastale di quattro vani e mezzo, con area libera soprastante, sita in Castelvetrano, frazione di Marinella di Selinunte, nella Via Caboto, confinante con la detta Via, con la Via Pammilo,soprastante all'unità immobiliare oggetto della prima quota di questa divisione*”;

VISTE le planimetrie catastali, allegare al suddetto titolo di proprietà;

ACCERTATO che il sito oggetto d'intervento ricade all'interno della Z.T.O. “A3” del Centro Storico di Marinella di Selinunte, normata dall'art. 23 delle N.T.A. del P.R.G.;

CHE la Z.T.O. “A3” dove insiste il fabbricato è gravata da vincolo paesaggistico ai sensi delle Legge 29/06/1939 n. 1497, per effetto della Legge 08/08/1985, n. 431, art 1, lettera a)b) e c);

CHE per le opere realizzate, avrebbe dovuto munirsi del Nulla Osta della Soprintendenza ai BB.CC.AA. di Trapani;

VISTA la Concessione per la esecuzione di opere n. 80 del 06/06/1983 (pratica edilizia n. 77/1983), rilasciata alla Signora Giancontieri Giovanna, nata [REDACTED], C.F.: [REDACTED], per la costruzione di un fabbricato per civile abitazione, sito in Marinella fraz. di Castelvetrano, prospiciente la Via Scalo di Bruca e la Via Pammilo, composto da un piano fuori terra e da n seminterrato;

VISTA l'istanza acquisita al protocollo generale n. 7613 del 17/03/1995(pratica condono edilizio n. 620), presentata ai sensi della L.N. 724/94 dalla Signora Giancontieri Giovanna, per il mantenimento della chiusura del terrazzino/veranda di piano terra prospiciente la Via Pammilo per una superficie utile di mq 3,24;

CHE a tutt'oggi non è stata rilasciata alcuna concessione in sanatoria (L.N. 724/94);

VISTA la Relazione di sopralluogo del 13/10/2020, a firma del tecnico dell'U.O. Controllo del Territorio Repressione dell'Abusivismo Edilizio della D.O. VII, Geom. Giovanni Siragusa, sull'immobile di proprietà della Signora Triolo Marianna, sito a Castelvetrano-Frazione Marinella di Selinunte tra la Via Caboto e la Via Pammilo, distinto in catasto al foglio di mappa n. 176 particella n. 86 sub 5;

CHE dal suddetto sopralluogo è stato accertato : “ *che l'unità immobiliare oggetto di accertamento si sviluppa su due piani fuori terra con accesso dalla Via Caboto, suddiviso al piano terra in quattro vani, un disimpegno e un bagno e al primo piano, accessibile tramite una scala interna da un unico ampio vano destinato a cucina pranzo e da un w.c.*”;

CHE sempre dal suddetto sopralluogo viene desunto che:” *sia il primo piano che la scala interna di collegamento tra questo e il piano terra, sono stati realizzati in data successiva alla presentazione della pratica di condono, come si può appurare sia dal titolo di proprietà del 18/01/2006 che dalla richiesta di condono a firma della Sig.ra Giancontieri Giovanna Antonina del 28/02/1995 e acquisita al protocollo 7613 del 17/03/1995 di questo Comune*”;

CHE in data 10/01/2021, la Signora Triolo Marianna ha presentato C.I.L.A.(Comunicazione Inizio Attività Asseverata) per la regolamentazione delle opere realizzate al piano primo dell'immobile di che trattasi;

CHE a seguito di annullamento della pratica CILA, l'Ufficio repressione abusivismo edilizio ha emesso ordinanza di ripristino n. 05/2023 del 07/02/2023, in quanto venivano meno le condizioni di un eventuale mantenimento delle opere abusive realizzate e di una loro regolarizzazione con la procedura prevista dall'art. 36 del D.P.R. 380/2001;

VISTO il provvedimento di Rigetto della CILA ;

VISTO il comma 2 dell'articolo 27 del D.P.R. 380 del 2001, il quale stabilisce che: "Il dirigente o il responsabile, quando accerti l'inizio o l'esecuzione di opere eseguite senza titolo su aree assoggettate, da leggi statali, regionali o da altre norme urbanistiche vigenti o adottate, a vincolo di inedificabilità, o destinate ad opere e spazi pubblici ovvero ad interventi di edilizia residenziale pubblica di cui alla legge 18 aprile 1962, n. 167, e successive modificazioni ed integrazioni, nonché in tutti i casi di difformità dalle norme urbanistiche e alle prescrizioni degli strumenti urbanistici, provvede alla demolizione e al ripristino dello stato dei luoghi", per cui si può prescindere dall'avvio del provvedimento ex art. 7 Legge 241 del 07/08/1990;

VISTA la L.16/2016;

VISTO il D.P.R. 06.06.2001, n.380;

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 EQ 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*”.

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;

VISTA la direttiva del Segretario Generale (attuazione del PTPC 2018-2020) prot. n. 21388 del 09/05/2018, il sottoscritto Geom. Anna Maria Vitale e il Responsabile della Direzione Organizzativa VI Arch. Pasquale Calamia, dichiarano che non sussistono relazioni di parentela di affinità, o situazioni di convivenza o frequenza abituale tra gli stessi (e gli altri amministratori, soci etc.);

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 n. 90 del 29/04/2022) da parte dei tecnici incaricati e da parte 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;

Per tutto quanto sopra premesso,

DETERMINA

il RIGETTO della richiesta presentata dalla Signora TRIOLO MARIANNA, nata [REDACTED] ed ivi residente in Via [REDACTED] c.f.: [REDACTED], acquisita al protocollo REP_PROV_TP/TP-SUPRO/0048219 del 03/05/2023- Codice Pratica: [REDACTED], tendente ad ottenere il Permesso di costruire in sanatoria amministrativa ai sensi dell'art. 36 del D.P.R. 380/2001(recepito in Sicilia dall'art.14 della L.R. n.16/2016) per il mantenimento della chiusura della veranda di piano terra, la realizzazione della scala di collegamento tra il p. t. e 1° p., il mantenimento del muretto di parapetto e della tettoia esterna di piano primo, diversa distribuzione interna e cambio della destinazione d'uso da w.c a locale tecnico, in un fabbricato residenziale, posto in Castelvetrano –Frazione Marinella di Selinunte tra la Via Caboto e la Via Pammilo, distinto in catasto al foglio di mappa n. 176 particella n. 86 sub 5..(Z.T.O- “A3” del Centro Storico di Marinella di Selinunte), **per i seguenti motivi:**

1. *Che le opere realizzate senza le dovute autorizzazioni, così come descritte nella relazione tecnica e così come raffigurate negli elaborati grafici allegati all'stanza di P.d.C, in sanatoria amministrativa ai sensi dell'art. 36*

del D.P.R. 380/2001, *creando aumento di volume, si pongono in contrasto con l'art. 23 delle N.T.A. del P.R.G;*

2. *che per il fabbricato di che trattasi ricadendo in una zona gravata da vincolo paesaggistico ai sensi della Legge 29/06/1939, n. 1497, per effetto della legge 08/08/1985, n.431, art. 1, lett. a) b) c), la Ditta interessata avrebbe dovuto munirsi preventivamente del parere della soprintendenza .BB,CC. AA di Trapani;*
3. *Che l'iter procedimentale della pratica di condono edilizio legge 724/94 non è stato ancora concluso, nessun titolo abilitativo a tutt'oggi è stato rilasciato.-*

-
Si rende noto che:

- » Ai sensi dell'articolo 20, comma 2, del d.P.R. n. 380 del 2001, si rende noto che il Responsabile del procedimento è il Geom. Anna Maria Vitale dell'Ufficio Edilizia Privata, raggiungibile telefonicamente al n. 0924909426;

Che il responsabile della D.O. VI è l'Arch. Pasquale Calamia, raggiungibile telefonicamente al n. Tel.0924/909432-
e-mail: pasqualecalamia@comune.castelvetrano.tp.it

- » si può prendere visione degli atti nelle giornate di ricevimento: lunedì e mercoledì dalle ore 08:30 alle 13:30 e mercoledì dalle ore 15:30 alle ore 18:30, presso l'Ufficio Edilizia Privata, sito al 3° piano dell'edificio Comunale di Via Della Rosa, n. 1;

Il presente provvedimento, ai fini dell'adozione degli atti consequenziali al presente, sarà trasmesso per quanto di competenza a:

- Ufficio Messi;
- Amministrazione Trasparente;

Il presente provvedimento è definitivo e pertanto è impugnabile solo con ricorso giudiziale al T.A.R. entro 60 giorni o con ricorso al Presidente della Regione entro 120 giorni.-

Il Responsabile del Procedimento

f.to Geom. Anna Maria Vitale

Il Responsabile della D.O.VI

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)