



## PERMESSO DI COSTRUIRE N° 1 DEL 02/01/2025

(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 Vento Serafina Sabina nata a [REDACTED] il [REDACTED] ed ivi residente nella via F.sco Bagnasco n.21 c.f. [REDACTED], nella qualità di Amministratore Unico della società "Il Giardino di Coco' s.r.l." con sede legale a Castelvetro in via Cesare Battisti n.90/92 p.iva 02815040817, acquisita al prot. SUPRO 43287 del 09/04/2024, tendente ad ottenere il permesso di costruire ai sensi dell'art. 5 L.R. 16/2016 per l'ampliamento della casa di riposo sita in via Cesare Battisti n.90/92, annotato in catasto al foglio di mappa n.47 part. 105 sub 2 a Castelvetro;

**VISTA** la richiesta d'urgenza acquisita al prot. SUPRO n.0078874 del 13/06/2024 chiede di voler attivare la procedura d'urgenza per l'esame, l'istruttoria ed il rilascio del permesso di costruire dovendo partecipare al bando dell'iniziativa della ZES;

**RILEVATO** che dalla data di presentazione dell'istanza sono trascorsi gg. 240 e che con nostra comunicazione prot. SUPRO n. 0090334/08-07-2024, venivano richieste integrazioni;

**VISTA** l'integrazione prodotta dalla ditta al Prot. SUPRO n° 0090757 del 08/07/2024;

**VISTA** la nota prot. gen. n.32112 del 29/08/2017 e successiva prot. n.34214 del 18/09/2017, con il quale la ditta trasmetteva la perizia giurata sulla reale consistenza del lotto e rilievo celeri metrico che attestava l'effettiva estensione del lotto in mq. 970;

**VISTA** la circolare n.02 del 17/02/2003 di autorizzazione per l'esercizio di attività connesse alla gestione di strutture residenziali - comunicazione alle autorità di pubblica sicurezza delle generalità delle persone alloggiate - presenze di utenti paganti in proprio all'interno di strutture convenzionate non aventi finalità lucrative - standars per strutture private iscritte agli albi comunali;

**VISTO** il Decreto Presidenziale del 29/06/1988 ed il supplemento ordinario n.1 GURS 06/08/1988 n.34 in merito agli standars strutturali ed organizzativi dei servizi e degli interventi socio assistenziali previste dalla Legge Regionale 09/05/1986 n.22;

**VISTO** il titolo di proprietà costituito da atto di donazione rogato in data 13/03/2017 dal Notaio Giovanni Cancemi, rep. n.31620 racc. n.18353, regolarmente registrato in data 16/03/2017 al n.550;

**VISTO** l'atto costitutivo della società redatto in data 14/04/2021, rep. n.41964 racc. n.26746 dal Notaio Giovanni Cancemi, con il quale viene costituita la società a responsabilità sotto la denominazione "Il Giardino di Coco' s.r.l.";

**VISTO** il contratto affitto redatto in data 13/04/2022 dal Notaio Giovanni Cancemi rep. n.43587 racc. n.28112 tra la Sig.ra Vento Serafina Sabina nata a [REDACTED] il [REDACTED] nella qualità di proprietaria e la società "Il Giardino di Coco s.r.l.", con sede legale a Castelvetro in via Cesare Battisti n.90/92 P.iva 02815040817, nella qualità di affittuaria, regolarmente registrato a Castelvetro il 19/04/2022 al n.982 Serie 1T;

**VISTA** la licenza edilizia n.7 del 25/08/1967, per ciò che riguarda la porzione dell'immobile ad un'elevazione fuori terra, permesso di costruire a stralcio n.10 del 30/07/2018 in variante al progetto approvato di una casa albergo per anziani in casa albergo per anziani con annesso centro diurno e permesso di costruire n.10 del 10/04/2020, inerente il 2° stralcio relativo alla realizzazione di una casa albergo per anziani nell'ambito del progetto globale (casa albergo per anziani con annesso centro diurno), e SCIA di variante prot. Supro n.19837 del 15/05/2020);

**RILEVATO** che l'intera struttura è munita di segnalazione certificata di agibilità del 29/12/2020 pratica n.1022 limitatamente al solo piano terra e SCA n.1336 del 11/07/2022 riferita al primo piano;

**VISTA** l'ammissibilità favorevole n. 36 del 09/07/2024 espressa dall'Ufficio a condizione che;

1. Verrà asservito al fabbricato con vincolo di in edificabilità la superficie di mq. 970 delle part. 105 del foglio di mappa 47 della quale mq. 281,3 a parcheggio urbanistico viene vincolata, altresì, a verde privato a servizio dell'immobile mq. 41,82;

**VISTA** la nota prot. n° 67 del 02-01-2025, trasmessa dal Responsabile della VIII Direzione Tributi, con il quale ha comunicato la regolarità della posizione debitoria della società "Il Giardino di Coco' s.r.l.";

**VISTA** la dichiarazione ai sensi dell'art.20 comma 1 del d.p.r. 380/01, redatta dal Geom. Matteo Maurizio D'Antoni, dalla quale si evince che l'intervento inerente la sopraelevazione del fabbricato risulta destinato a casa di riposo per anziani assimilabile a tipo civile e non comporta valutazioni del tecnico, discrezionali poiché sono conformi alle vigenti norme igienico sanitarie;

**VISTA** l'attestazione di avvenuto deposito del progetto di che trattasi al Genio Civile di Trapani, Progetto n. 146572, Protocollo n. 20240095627 in data 09/11/2024;

**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 è soggetto alla redazione e presentazione del progetto, in quanto ricade nella tipologia come richiamato nel Decreto 22 gennaio 2008, n.37 art.5;

**VISTA** la comunicazione ai sensi dell'art. 87 del D.Lgs. 159/2011, alla BDNA in data 29/10/2024 PR\_TPUTG\_Ingresso0087257;

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

**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 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 "Master Costruzioni s.r.l.s." con sede a Mazara del Vallo in via Fabio Filzi n.4 p.iva 02642450817;

**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° 67 del 30/12/2024 di proroga sino al 12/01/2025 di proroga di posizioni organizzative ai responsabili di direzione;

## **DISPONE**

### **Art. 1 – Oggetto del Permesso di Costruire**

Alla società "**Il Giardino di Coco**" 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 l'ampliamento della casa di riposo con la realizzazione di un ulteriore elevazione posta a secondo piano, composto da n.5 camere con relativi servizi igienici, collegato al piano sottostante tramite prolungamento di una rampa di scala e per l'accessibilità alle persone impedite nelle capacità motorie sarà previsto l'ampliamento del vano montacarichi, sita nella via Cesare Battisti n.90/92, annotato in catasto al foglio di mappa n.47 part. 105 sub 2 a Castelvetrano, costituito dai seguenti elaborati:

- Relazione tecnica descrittiva, relazione tecnica dell'impianto di sollevamento, relazione tecnica impianto idrico sanitario, relazione impianto riscaldamento e climatizzazione, planimetria generale di progetto in scala 1:100, sezione e prospetti;
- Documentazione fotografica;
- Tav. 02 – Stralcio catastale , P.r.g. piano paesaggistico e foto google;
- Tav. 03 - Elaborati grafici pianta prospetti e sezioni esistente;
- Tav. 04 – elaborati grafici pianta prospetti e sezioni progetto;
- Scheda tecnica sui requisiti strutturali circolare n.02 del 17/02/2003 dell'Assessorato Enti Locali di autorizzazione per l'esercizio di attività connesse alla gestione di strutture residenziali;

### **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 pagato con bonifico in data 22/10/2024 di **€. 4.830,72** di oneri concessori;

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 - 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.

- ✓ è subordinato alla **condizione risolutiva**, nel caso in cui, successivamente alla data del rilascio del presente titolo, l'informativa antimafia richiesta, alla banca dati nazionale antimafia in data 29/10/2024 PR TPUTG Ingresso 0087257;
- ✓ Verrà asservito al fabbricato con vincolo di in edificabilità la superficie di mq. 970 delle part. 105 del foglio di mappa 47 della quale mq. 281,3 a parcheggio urbanistico viene vincolata, altresì, a verde privato a servizio dell'immobile mq. 41,82;
- ✓ **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;

**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