



## Città di Castelvetrano

Direzione Organizzativa VI Programmazione territoriale Urbanistica ed edilizia, SITR, SUE, Attività produttive e SUAP, Edilizia pericolante ed interventi di sicurezza, Gestione e valorizzazione Beni Immobili appartenente al Patrimonio disponibile, Verde pubblico ed arredo urbano, Protezione civile Servizio 2°- U.O. Attività Produttive e SUAP

PRAT. N° 5559

### PERMESSO DI COSTRUIRE

N. 04 DEL 15/01/2025

(Sanatoria Amministrativa ai sensi dell'art. 36 D.P.R. 380/2001)

**VISTA** l'istanza presentata dal Sig. **D'ANTONI MARIO** nato [REDACTED] e residente a [REDACTED], acquisita al protocollo TP/TP-SUPRO 34225/20-03-2024, nella qualità di comproprietario, tendente ad ottenere il permesso di costruire in sanatoria amministrativa ai sensi dell'art. 36 DPR 380/2001 per il mantenimento di un fabbricato per civile abitazione sito in Castelvetrano via Don Sturzo, in catasto al F.M. 37 part. 988 in ZTO "B1" dei Piani Particolareggiati di Recupero (PPRU) "Beati Morti";

[l'intervento progettuale proposto prevede: il mantenimento dell'intero edificio che si sviluppa su due elevazioni fuori terra in un unico U.I. composto da una autorimessa, un servizio igienico già finito a piano terra ed altri due grandi ambienti adibiti a magazzino e un locale tecnico. Dalla scala a doppia rampa si accede al piano primo dove esistono una camera da letto, un ambiente lavanderia, un di simpegno che prende aria dal pozzo di luce e un ultimo vano quale secondo servizio igienico.

Dalla citata scala si sale alla terrazza piana di copertura su cui esiste una parte centrale una copertura precaria semi diroccata da demolire e, quindi, una volta demolita tale tetto si avrà una terrazza calpestabile in copertura piana].

**RILEVATO** che alla data di presentazione dell'istanza sono trascorsi gg. 301 e che con nostra nota prot. n° 73107 del 04/06/2024, venivano richieste integrazioni;

**VISTA** la dichiarazione resa in data 07/07/2024 dal signor D'Antoni Mario, nato [REDACTED] dalla quale si evince: che il fabbricato, oggetto di sanatoria amministrativa edificato abusivamente nei primi anni 60 è stato modificato nel 1992 e successivamente ha subito ulteriori modifiche di variazione degli interni a cavallo tra gli anni 1997 e 1999 con interventi successivi eseguiti negli anni indicati in precedenza;

**VISTA** l'autodichiarazione sull'autorizzazione all'espletamento della pratica di rilascio del permesso di costruire in s.a., al Sig. D'Antoni Mario nato [REDACTED], rilasciata dai Sigg. D'Antoni Rosetta nata [REDACTED], D'Antoni Ninfa nata [REDACTED] e D'Antoni Giovanna nata [REDACTED], nella qualità di comproprietari per la quota di 1/4 dell'immobile sito in Castelvetrano via Don Luigi Sturzo, descritto in catasto al foglio di mappa n° 37 particella n° 988 insieme al fratello Sig. D'Antoni Mario, acquisita al prot. TP/TP-SUPRO/0049917 del 23/04/2024;

**VISTE** le comunicazioni antimafia del 05/12/2024, prot. n. PR\_TPUTG\_Ingresso\_0099660\_20241204, a nome della Sig.ra D'Antoni Ninfa, prot. n. PR\_TPUTG\_Ingresso\_0099652\_20241204, a nome della Sig.ra D'Antoni Giovanna, prot. n. PR\_TPUTG\_Ingresso\_0099649\_20241204 e a nome della Sig.ra D'Antoni Rosetta, con la quale si comunica che a carico delle suindicate ditte e dei relativi soggetti di cui all'art. 85 del D.Lgs. 159/2011, alla data del rilascio non sussistono le cause di decadenza, di sospensione o di divieto di cui all'art. 67 del D.Lgs. 159/2011;

**VISTA** la richiesta PR\_VRUTG\_Ingresso\_0108801 del 21/11/2024 di comunicazione antimafia a nome di D'Antoni Mario, nato [REDACTED], tramite il collegamento alla Banca Dati Nazionale Unica della documentazione antimafia ai sensi dell'art. 91 comma 1 del D. Lgs. 06.09.2011 n. 159;

**VISTA** l'istruttoria d'ufficio del 04/06/2024 favorevole alla sanatoria amministrativa;

**VISTA** la nota prot. SUPRO/0157948 del 27/11/2024, con la quale la ditta produceva la documentazione mancante ed inoltre il CIS vistato dal Genio Civile di Trapani prot. n° 135867 del 07/11/2024;

**VISTA** la nota all'aggiornamento catastale a firma del tecnico progettista Arch. Nicola Iraci, con allegato planimetrie catastali, e stratto di mappa e visure catastali, trasmesse con prot. SUPRO 0067029 del 27/05/2024;

**VISTO** il titolo di proprietà costituito da atto di vendita rogato in data 30/12/1963 dal Notaio Angelo Lombardo racc. n° 8057 regolarmente registrato a Castelvetrano in data 20/01/1964 al n° 951 Vol. 128;

**VISTA** l'asseverazione sulla conformità del progetto alle norme igienico sanitarie, ai sensi dell'art. 96 della L.R. n. 11 del Marzo 2024, a firma dell'Arch. Nicola Iraci;

**VISTO** il Certificato di idoneità Sismica depositato all'ufficio del Genio Civile di Trapani con prot. n° 135867 del 07/11/2024;

**VISTI** gli strumenti urbanistici vigenti;

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

**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;  
**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** l'attestazione di versamento sul c.c.p. n° 12124913 in data 29/05/2023 di € 50,00 quali diritti di segreteria ed istruttoria;  
**VISTA** la comunicazione dell'Ufficio Tributi prot. n. 69291 del 04/12/2024 che la ditta ha regolarizzato la sua posizione tributaria;  
**VISTE** le vigenti norme urbanistico - edilizie e, in particolare, il D.P.R. 6 giugno 2001, n.380 e s. m.i.  
**VISTO** il D.lgs 18 agosto 2000, n 267;  
**VISTO** il d.lgs. 30.03.2001 n. 165 "Norme generali sull'ordinamento del lavoro alle dipendenze delle amministrazioni pubbliche" e la L. 15.05.1997 n. 127 "Misure urgenti per lo snellimento dell'attività amministrativa e dei procedimenti di decisione e di controllo";  
**VISTO** lo Statuto del Comune di Castelvetrano, approvato con deliberazione di C.C. n. 130 del 16.12.2008, Modificato con deliberazione C.C. n. 17 del 21.03.2013, pubblicata sulla GURS n. 37 del 09.08.2013, che ne attribuisce la propria competenza;  
**VISTO** il vigente regolamento degli uffici e dei servizi;  
**VISTO** il piano triennale di prevenzione della corruzione e della trasparenza, aggiornamento del 2022/2024 approvato con deliberazione di G.M. n. 90 del 29.4.2022;  
**VISTA** la direttiva del Segretario Generale (attuazione del PTPC2018/2020) prot. n. 21388 del 09.05.2018 il sottoscritto: Geom. Giuseppe Gandolfo 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 .....);  
**VISTA** la deliberazione n. 235 del 30/10/2024, con la quale la Giunta Comunale ha approvato la "Nuova Struttura organizzativa dell'Ente";  
**VISTA** la Determina Sindacale n. 3 del 10/01/2025 di nomina dal 13/01/2025 al 31/12/2025 degli incarichi dei Responsabili di Direzione;  
**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 secondo la relativa scheda di cui all'Al. "A" del piano di Auditing 2022/2024.

## **DISPONE**

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

Progetto per il mantenimento di un fabbricato per civile abitazione che si sviluppa su due elevazioni fuori terra in un unico U.I. composto da una autorimessa, un servizio igienico già finito a piano terra ed altri due grandi ambienti adibiti a magazzino e un locale tecnico. Dalla scala a doppia rampa si accede al piano primo dove esistono una camera da letto, un ambiente lavanderia, un disimpegno che prende aria dal pozzo di luce e un ultimo vano quale secondo servizio igienico.

Dalla citata scala si sale alla terrazza piana di copertura su cui esiste una parte centrale una copertura precaria semi diroccata da demolire e, quindi, una volta demolita tale tetto si avrà una terrazza calpestabile in copertura piana, sito in Castelvetrano via Don Sturzo, in catasto al F.M. 37 part. 988 in ZTO "B1" dei Piani Particolareggiati di Recupero (PPRU) "Beati Morti";

Secondo il progetto approvato da questa struttura SUAP, costituito dai seguenti elaborati:

1. Relazione tecnica illustrativa ed allegati;
2. Tavola 1- Stralci;
3. Tavola 2- Planimetrie dell'esistente al 1992; planimetrie di rilievo e con modifiche ad oggi, foto stato di fatto.

### **Art. 2 – Oneri del Permesso di Costruire**

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, la ditta ha presentato ricevuta di versamento sul c.c.p. n° 12124913 in data 15/11/2024 di € **6.790,96** (oneri del permesso di costruire).

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**

Trattasi di permesso di costruire in sanatoria amministrativa, art. 36 D.P.R. 380/2001;

### **Art. 4 - Termini di inizio e di ultimazione dei lavori**

Con il presente permesso di costruire, in sanatoria amministrativa, non sono previste opere da realizzare.

### **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 viene rilasciato in osservanza delle prescrizioni trascritte nei precedenti articoli e alle seguenti condizioni:

- con la condizione risolutiva di cui al comma 3 dell'art. 92 del d.lgs. 06/09/2011 n° 159, in quanto la richiesta di comunicazione antimafia riferita al Sig. D'Antoni Mario, nato [REDACTED] è stata presentata in data 21/11/2024. Conseguentemente si provvederà alla revoca del presente titolo qualora la certificazione rilasciata dalla banca dati nazionale unica della documentazione antimafia attesti la ricorrenza di elementi relativi a tentativi di infiltrazioni mafiose nei confronti del titolare del presente permesso di costruire;
- Entro quindici giorni dal rilascio del presente permesso di costruire il titolare è tenuto a presentare la SCA, rappresentando che la mancata presentazione comporterà l'applicazione della sanzione prevista dall'art. 3 del Regolamento Comunale per le applicazioni delle sanzioni amministrative prescritte dal D.P.R. 06.06.2001, n. 380;

**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.

Castelvetrano, 15/01/2025

Il Responsabile del Procedimento  
F.to Geom. Gandolfo Giuseppe

Il Responsabile della VI D.O  
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)*