



# Città di Castelvetrano

## Selinunte

### II Settore Servizi Uffici Tecnici

4° Servizio Sviluppo dell'Economia S.U.A.P.E.  
Unita' Operativa Sportello Unico

PRAT. N° 3612 - 3863

## PERMESSO DI COSTRUIRE N° 10 DEL 30.07.2018

(ai sensi dell'art. 10 del DPR 380/2001 come recepito con modifiche dall'art. 5 della L.R. 16/2016)

### IL DIRIGENTE

**VISTA** la richiesta presentata dalla Sig.ra **Vento Serafina Sabina** nata a Castelvetrano il [redacted] c.f. [redacted] ed ivi residente nella via F.sco Bagnasco n.21, nella qualità di proprietaria, acquisita al prot. gen. n.13180 del 13.03.2018, tendente ad ottenere il permesso di costruire ai sensi dell'art.5 L.R. 16/2016 in variante al progetto approvato di una casa albergo per anziani in "casa albergo per anziani con annesso centro diurno" sito in via Cesare Battisti n.90-92 annotato in catasto al foglio di mappa n.47 part. 105 sub 2 - 3 nel comune di Castelvetrano;

**RILEVATO** che dalla data di presentazione dell'istanza sono trascorsi gg. 448 e che con nostra nota prot. 36514 del 05.10.2017, veniva richieste integrazioni;

**CHE** a seguito dell'integrazioni richieste la ditta ha presentato in data 23.01.2018 prot. n. 2888, richiesta di permesso di costruire a stralcio relativa alla realizzazione del centro diurno;

**VISTA** la licenza edilizia n.7 del 25.08.1967, inerente la realizzazione di un fabbricato da adibire a falegnameria; **VISTO** il titolo di proprietà costituito da atto di donazione rogato in data 13.03.2017 dal Notaio Giovanni Cancemi rep. n.31620 racc. 18353, regolarmente registrato in data 16.03.2017 al n.550;

**VISTA** la nota prot. n.32112 del 29.08.2017 e successiva prot. n.34214 del 18.09.2017, con il quale la ditta ha trasmesso perizia giurata sulla reale consistenza del lotto e rilievo celerimetrico e nuova scheda tecnica che attesta l'effettiva estensione del lotto in mq. 970;

**VISTA** l'istruttoria favorevole n.52 del 26.09.2017, espressa dall'ufficio inerente la realizzazione di cambio di destinazione d'uso ed ampliamento di un fabbricato da destinare a casa albergo per anziani, con riportate le seguenti prescrizioni:

1. Vengano reperiti ulteriori mq. 181,22 da destinare a parcheggi e che gli stessi vengano opportunamente graficizzati; subordinare il permesso di costruire;
2. Al mantenimento della destinazione d'uso di che trattasi intendendosi immediatamente decaduto nel caso non venga realizzata e/o utilizzata per la finalità di cui all'oggetto;
3. Venga prodotta regolarità urbanistica dell'esistente;
4. Verrà asservito al fabbricato con vincolo di in edificabilità la superficie di mq. 970 della part. 105 del foglio di mappa n.47 della quale mq. 243,62 viene vincolata, altresì, a parcheggio scoperto a servizio dell'edificio e mq. 36,50 a verde privato, con la predisposizione di specifico atto di asservimento;

**VISTA** la comunicazione effettuata dall'ufficio della Prefettura di Trapani in data 10.08.1970, con il quale è stato comunicato alla ditta l'esito del controllo delle opere in cemento armato;

**VISTA** la circolare n.2 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 standards strutturali ed organizzativi dei servizi e degli interventi socio assistenziali previste dalla Legge Regionale 09/05/1986 n°22;

**VISTA** l'ammissibilità favorevole n.18 del 18.04.2018 espressa dall'Ufficio inerente la realizzazione a stralcio del centro diurno per anziani a condizione;

1. vengano reperiti ulteriori mq.181,22 da destinare a parcheggi e che gli stessi vengano opportunamente graffitizzati;
2. i servizi igienici posti in aderenza alla zona parruccheria e pedicure vengano dotati di impianto di aereazione forzata;
3. venga indicato un servizio igienico completo di zona spogliatoio, con vasca da bagno, lavabo, un bidet, w.c. e doccia a pavimento;
4. l'ingresso al cento diurno deve essere protetto con pensilina o con porticato e deve essere ben illuminato e ben visibile;
5. gli uffici vengano dotati da una saletta d'attesa;
6. negli ambienti ad uso collettivo deve essere previsto: bar- ristoro, con annesso deposito e dispensa, saletta per gioco, svago e Tv, sala pluriuso per riunioni, conferenze, cinema;

**VISTA** la nota acquisita al prot. 21104 del 08/05/2018, con la quale la ditta comunica che i superiori punti di

### 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.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.

### 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 notizia utile alla richiesta del DURC d'ufficio;
- asseverazione del D.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 d. lvo 192/2005 e smi.

### 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 delibera della Commissione Straordinaria con i poteri del Sindaco 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

Il presente permesso di costruire si rilascia con l'osservazione delle prescrizioni dei superiori articoli ed ai sub procedimenti sopra citati ed inoltre:

- 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 25/07/2017 prot. n°53197, risulta interdittiva;
- Verrà asservito al fabbricato con vincolo di in edificabilità la superficie di mq. 970 della part. 105 del foglio di mappa n.47 della quale mq. 243,62 viene vincolata, altresì, a parcheggio scoperto a servizio dell'edificio e mq. 36,50 a verde privato.

**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.

**Il Responsabile del Procedimento**  
f.to *Geom. Santo Giovanni Sciacca*

**Il Dirigente ad interim**  
Determina del Commissario Straordinario n.26 del 29/06/2018  
f.to (*Dott. Andrea Antonino Di Como*)

Il sottoscritto \_\_\_\_\_, nella qualità di \_\_\_\_\_, dichiara di accettare il presente permesso di costruire e si obbliga all'osservanza di tutte le condizioni e prescrizioni a cui esso è subordinato.  
Data di rilascio \_\_\_\_\_ Il Concessionario

Documento di riconoscimento \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_  
Rilasciato da \_\_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_ e scadenza il \_\_\_\_\_

prescrizione sebbene non rappresentati graficamente sono ampiamente trattati nella relazione tecnica;  
**RILEVATO** che le opere riguardano la realizzazione a stralcio del centro diurno nell'ambito del progetto "casa albergo per anziani con annesso centro diurno", le opere da realizzare riguardano:

➤ Il cambio di destinazione d'uso per il fabbricato esistente ad una elevazione f.t. da attività artigianale a "casa albergo per anziani con annesso centro diurno, conversione a chiesetta di un piccolo magazzino e realizzazione di una Hall;

**VISTO** il parere favorevole espresso in data 13.03.2018 prot. n° 1874/U dall'A.S.P di Castelvetro, per quanto attiene l'aspetto igienico sanitario;

**VISTA** la dichiarazione prodotta in data 22.05.2018 dall'Arch. Quintino Antonio Pizzo dalla quale si evince che l'attività da realizzarsi non è soggetta a prevenzione incendi in quanto non rientra nell'elenco di cui al D.M. 151/2011, in quanto capace di un numero di presenze inferiore a 25;

**VISTA** la dichiarazione prodotta in data 22.05.2018 dall'Arch. Quintino Antonio Pizzo, dalla quale si evince che gli impianti non sono soggetti alla redazione del progetto di cui all'art. 5 c. 2 del DM n.37/08;

**VISTA** la dichiarazione redatta in data 22.05.2018 dall'Arch. Quintino Antonio Pizzo, dalla quale si evince che il materiale di risulta prodotto sarà conferito in discarica autorizzata;

**VISTA** la dichiarazione redatta in data 12.07.2018 dall' Arch. Q. Antonio Pizzo, dalla quale si evince che la pensilina a protezione della zona ingresso non apporterà alcun ulteriore carico e non pregiudicherà la sua staticità;

**VISTA** la dichiarazione redatta in data 16.07.2018, dalla quale si evince che la quantità valutata dei rifiuti che si produrranno saranno conferiti presso la sede dell'impianto di recupero rifiuti della ditta Impredil s.r.l. sito in c/da Rampante - Favara;

**RILEVATO** dagli atti che per le opere da effettuare intervengono le seguenti figure:

- Il progettista e direttore lavori è l'Arch. Quintino Antonio Pizzo iscritto all'Albo degli Architetti di Trapani al n.290 con studio tecnico in piazza P.pe D'Aragona e Tagliavia n.15 a Castelvetro c.f. PZZ QTN 51C13 C286V;
- Impresa "Leggio Maurizio" con sede a Castelvetro in via Ruggero VII n.17 c.f. LGG MRZ 81R26 C286P;

**VISTE** le attestazioni di versamento sul c.c.p. n° 12124913 relativi a € 26,50 quali diritti di segreteria, di € 25,00 quali diritti di istruttoria;

**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;

**VISTO** il DPR n. 380 del 06.06.2001 e successive modifiche ed integrazioni;

**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;

**VISTO** il Decreto n° 6683 del 29/12/2016 dell'Assessorato ai Beni Culturali di adozione del piano paesaggistico degli ambiti 2 e3 ricadenti nella Provincia di Trapani e successivo Decreto n°2694 del 15/06/2017 di rettifica al precedente decreto;

**VISTA** la Legge regionale n°16 del 10.08.2016 di recepimento in toto del DPR 380/2001;

**VISTO** la Legge 36/2001 recanti norme sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici;

**VISTO** l'esito positivo dell'istruttoria così come risulta dalla sottoscrizione della presente da parte del Responsabile del servizio;

**VISTA** la Delibera n°22 del 16/02/2018 della Commissione Straordinaria con i poteri e le attribuzioni della Giunta Municipale con il quale è stato adottato l'aggiornamento del PIPC valevole per il periodo 2018/2020;

**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 Determina del Commissario Straordinario n°26 del 29/06/2018 di incarico delle funzioni dirigenziali ad Interim al Dott. Andrea Antonino Di Como del II Settore Servizi Tecnici;

**VISTA** la Direttiva della Commissione Straordinaria prot. n.36337 del 04.10.2017, secondo la quale, i soggetti di cui all'art.83 del D.lgs n.159/2011 decorso il termine di 30 giorni dalla richiesta dell'informativa antimafia, hanno la facoltà di procedere **sotto condizione risolutiva** al rilascio di qualsiasi concessione o erogazione indicati nell'art.67 C.A.;

**VISTA** la richiesta di informativa antimafia ai sensi dell'art. 100 del D.Lgs. 159/2011, effettuata dall'ufficio alla BDNA in data 25/07/2017 prot. n°53197;

**VISTE** le dichiarazioni rese ai sensi della L. 190/2012 in data 29.05.2018 prot. n.24936 da parte del tecnico incaricato e in data 30/05/2018 prot. n.25093 da parte della ditta, sull'insussistenza di ipotesi di conflitto di interesse anche potenziale;

**RILEVATO** contestualmente, l'insussistenza di ipotesi di conflitto di interesse anche potenziale nei confronti del Dirigente e di tutti i dipendenti che sottoscrivono il presente titolo;

## **DISPONE**

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

Alla ditta **"VENTO SERAFINA SABINA"**, sopra meglio generalizzato, ai sensi dell'art. 5 della L.R.16/2016, il permesso di costruire a **stralcio** in variante al progetto approvato di una casa albergo per anziani in "casa albergo per anziani con annesso centro diurno" sito in via Cesare Battisti n.90-92 annotato in catasto al foglio di mappa n.47 part. 105 sub 2 – 3 nel comune di Castelvetro, costituito dai seguenti elaborati:

Relazione tecnica ai sensi dell'art. 2 della Legge n.13 del 09.01.1989;

- Tav. 1 – Cartografie;
- Tav. 2 –Relazione tecnica;
- Tav. 3 – Allegato "A";
- Tav. 4 – Elaborati grafici;
- Tav. 5 – Schema linea vita;
- Tav. 6 – rel. Linea vita;
- Tav. 7 – Stato di fatto e di progetto;
- Tav. 8 – Repertorio fotografico;
- Perizia giurata;
- Rilievo celeri metrico;

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

A garanzia dell'esatto adempimento degli oneri di cui alla L.R. 16/2016 art. 9, la ditta ha presentato adeguata ed idonea garanzia di **€ 3.836,27** (oneri del permesso di costruire) e **€ 1.265,97** (sanzioni) con polizza fideiussoria n. 40005591000730 rilasciata dall'Assicurazione Tua Assicurazione agenzia di Castelvetro in data 20.06.2018 per il pagamento dei suddetti oneri con rate semestrali di seguito riportate, **inoltre la ditta ha versato la somma di € 18.64 in data 04.07.2018 corrispondente all'importo integrativo degli oneri concessori per aggiornamento anno 2018, ai sensi della Delibera della Commissione Straordinaria n.14 del 21.06.2018.**

<b>1°</b> rata di <b>€959,07</b>	con scadenza <b>il 31/12/2018</b>
<b>2°</b> rata di <b>€959,07</b>	con scadenza <b>il 30/06/2019</b>
<b>3°</b> rata di <b>€.959,07</b>	con scadenza <b>il 31/12/2019</b>
<b>4°</b> rata di <b>€.959,07</b>	con scadenza <b>il 30/06/2020</b>

Si fa presente che il rispetto delle scadenze suddette e ad esclusiva responsabilità del titolare del permesso di costruire ed il ritardo comporterà l'applicazione delle sanzioni previste dall'art. 50 della LR 71/78 e s.m.i.. All'uopo si specifica che non sarà effettuata alcuna comunicazione in merito alle scadenze delle rate suddette.

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 s.m.i) 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 SPORTELLINO UNICO LA DOMANDA DI RILASCIO DEL CERTIFICATO DI AGIBILITA' 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.