



Città di Castelvetro

Selinunte

DIREZIONE ORGANIZZATIVA VIII

“EDILIZIA - ATTIVITA' PRODUTTIVE”

Pratica N.280 Anno 2017

PERMESSO DI COSTRUIRE n. 12 del 28/09/2018

(ai sensi dell'art. 10 del D.P.R. 380/2001 come recepito in Sicilia dall'art. 5 della L.R. 16/2016)

EDILIZIA PRIVATA

I L RESPONSABILE DELLA D.O. VIII

- VISTA** la richiesta presentata dalla Signora Tallarita Filippa, nata [REDACTED], C.F.: [REDACTED], e residente a [REDACTED], acquisita al Prot/Gen.le n°23136 del 13/06/2017 e al Prot/E.P. n°3121 del 19/06/2017, **tendente ad ottenere il Permesso di Costruire per la demolizione e ricostruzione di un fabbricato sito in Castelvetro in Via Sirtori n. 9, censito al catasto fabbricati al foglio di mappa n. 180 particella n. 741, con cambio di destinazione d'uso da magazzino a civile abitazione.** (Z.T.O. “B1” - Zona omogenea di completamento e di ristrutturazione del P.R.G., normata dall'Art. 24 della N.T.A. del P.R.G.);
- [**l'intervento progettuale prevede** la demolizione e ricostruzione di un fabbricato con cambio di destinazione d'uso da magazzino a civile abitazione.
- Il fabbricato da demolire risulta composto a piano terra da un unico vano ed un piccolo w.c. ed a piano primo da un vano raggiungibile tramite una scala a pioli;
- Il nuovo fabbricato da ricostruire sarà a due elevazioni fuori terra, dettagliatamente così distribuiti:
- a piano terra:** da una cucina-soggiorno con all'interno una scala a chiocciola per l'accesso al piano superiore, un disimpegno un bagno ed una camera;
- a piano primo:** da due camere da letto, un w.c., un disimpegno, una loggia con balcone prospiciente il cortile interno ed un balcone prospiciente la Via Sirtori]
- VISTO** il progetto dei lavori ed i disegni allegati allo stesso;
- RILEVATO** che i tempi di conclusione del procedimento sono 463 (con nostre note: Prot/Gen.n. 39434 del 18/10/2017, Prot/Gen. n. 6819 del 12/02/2018 e Prot/Gen. n. 35804 del 02/08/2018 sono state richieste documentazioni integrative);
- CHE** a seguito delle suddette richieste la ditta interessata ha presentato le seguenti note integrative acquisite al Prot/Gen.le n°46238 del 05/12/2017 e al Prot. /E.P n°33 del 10/01/2018; al Prot/Gen.le n°25934 del 05/06/2018 e al Prot./E.P n.2634 del 21/06/2018; al Prot/Gen.le n.36360 del 07/08/2018 e Prot/E.P.n°3496 del 24/08/2018;
- VISTO** il parere **“Favorevole” n.58 del 17/10/2017**, espresso dal Responsabile del Servizio: Geom Raffaele Giobbe;
- VISTA** l'asseverazione Igienico Sanitaria, ai sensi dell'art.96 della L.R. 12.05.2010 n.11, redatta in data 13/06/2017 dal Tecnico progettista Arch. Gian Vito Luppino, iscritto all'ordine degli Architetti della provincia di Trapani al n. 794, con studio Tecnico nella [REDACTED], allegata alla richiesta di Permesso di Costruire acquisita a protocollo di questo Settore in data 19/06/2017 al n. 3121;
- VISTA** la relazione con dichiarazione di conformità alla Legge 19 gennaio 1989 n° 13, a firma del Tecnico Progettista Arch. Gian Vito Luppino, iscritto all'ordine degli Architetti della provincia di Trapani al n. 794, con studio Tecnico nella [REDACTED] (allegata alla Tavola n.1:Relazione Tecnica);
- VISTA** la dichiarazione ai sensi del D.M. 37/2008, a firma del Tecnico Progettista Arch. Gian Vito Luppino, iscritto all'ordine degli Architetti della provincia di Trapani al n. 794, acquisita a protocollo di questo Settore in data 10/01/2018 al n. 33;
- VISTA** la dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà (art. 47 D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445) con la quale la Signora Tallarita Filippa, nata [REDACTED], C.F.: [REDACTED] e residente a [REDACTED], dichiara che l'immobile sito nella Via Sirtori a Castelvetro censito al catasto al foglio di mappa m. 180 particella 741 è stato realizzato in epoca antecedente al 1942;
- VISTA** la dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà (art. 47 D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445) con la quale il Signor Corleo Alessandro, [REDACTED], C.F.: [REDACTED] e residente a [REDACTED], in qualità di proprietario dell'immobile censito in catasto al foglio di mappa n. 180 particella n. 742 sub 3, dichiara di autorizzare la Signora Tallarita Filippa a realizzare il balcone a confine con il suo immobile, acquisita a protocollo di questo Settore in data 19/06/2017 al n. 3121;
- CHE** la superficie da destinare a parcheggio a servizio dell'abitazione viene reperita all'interno del cortile comune identificato in catasto al foglio di mappa n. 180 particella n. 739 di mq 110;
- VISTO** l'estratto di mappa in copia autentica, relativo al sito di intervento, rilasciato dalla Direzione Provinciale di Trapani-Ufficio Provinciale -Territorio in data 27/06/2017-Prot. n. T256712/2017;
- VISTA** la visura per immobile n.T255886, Unità immobiliare sita nel Comune di Castelvetro: - Catasto fabbricati - Foglio di mappa n. 180, particella n. 741 - Categoria C/2- Classe 3-Consistenza 67 m², rilasciata dall'Agenzia delle Entrate, Direzione provinciale di Trapani-Ufficio Provinciale -Territorio Servizi Catastali in data 27/06/2017;

- VISTA** la visura per immobile n.T105094, Unità immobiliare sita nel Comune di Castelvetrano: - Catasto Terreni – Foglio di mappa n. 180, particella n. 739, Qualità Classe - ente urbano, Superficie -are 01 ca 10, rilasciata dall’Agenzia delle Entrate, Direzione provinciale di Trapani-Ufficio Provinciale -Territorio Servizi Catastali in data 18/09/2018;
- VISTA** l’autorizzazione del Genio Civile di Trapani n.119374 del 29/05/2018 in ordine alla legge 25.11.1962 n. 1684 e 02.02.1974 n. 64, acquisita a protocollo di questo Settore in data 21/06/2018 al n. 2634;
- VISTA** la richiesta di informativa antimafia, ai sensi dell’art. 91 comma 1 del D.Lgs. 06/09/2011 n° 159, tramite il collegamento alla Banca Dati Nazionale Unica della documentazione antimafia, prot. n° PR_TPUTG_Ingresso_0064386_20170915;
- VISTA** **l’informazione antimafia liberatoria** rilasciata dal Ministero dell’Interno in data 03/05/2018, ai sensi dell’art. 92, comma 1, del D.Lgs. 6 settembre 2011, n. 159, prot. n° PR_TPUTG_Ingresso_0064386_20170915, con la quale informa che a carico della Signora Filippa Tallarita e dei relativi soggetti di cui all’art. 85 del D.Lgs. 159/2011, alla data del 03/05/2018 non sussistono le cause di decadenza, di sospensione o di divieto di cui all’art. 67 del D.Lgs. 159/2011 né le situazioni di cui all’art. 84, comma e, e all’art. 91 comma 6 del medesimo Decreto Legislativo;
- VISTE** le dichiarazioni rese ai sensi della L. 190/2012 e al PTPCT2018-2020 da parte del tecnico incaricato (oggetto di pubblicazione tempestiva resa in data 13/09/2018) 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 ;
- RILEVATO** contestualmente, l’insussistenza di ipotesi di conflitto di interesse anche potenziale nei confronti del Responsabile della D.O. e di tutti i dipendenti che sottoscrivono il presente titolo;
- 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 della Commissione Straordinaria n. 29 del 29/08/2018 di nomina dei Responsabili delle Direzioni Organizzative dell’Ente;
- RILEVATO** che per l’esecuzione dei lavori, di cui al presente permesso, interverranno le seguenti figure:
- 1) **Progettista e Direttore dei lavori:** Arch. Gian Vito Luppino, iscritto all’ordine degli Architetti della provincia di Trapani al n. 794, con studio Tecnico nella Via [REDACTED], C.F.: [REDACTED] - P. Iva [REDACTED];
 - 2) **Impresa esecutrice** dei lavori: “ IMPRESA EDILE- Panicola Antonino”, con sede in [REDACTED]
- VISTI** i versamenti alla Tesoreria Comunale di **€99,15**, quali diritti di segreteria, a mezzo bollettino di c.c.p. del 05/12/2017;
- VISTO** il titolo di proprietà (atto di compravendita), rogato dal dott.Vincenzo Lombardo, Notaio in Castelvetrano, stipulato in data 21/07/2006, Rep.n.61.749, Racc. n.15.465 e registrato a Castelvetrano il 04/08/2006 al n.1264;
- 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 recepito in Sicilia con L.R. 16 del 10.08.2016;
- VISTO** anche in particolare l’art. 7, commi 2 e 3, della Legge Regionale n° 16/2016 prima citata;
- 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 07/09/1998 n° 23;
- VISTA** la legge regionale n. 71 del 27.12.1978 e successive modifiche ed integrazioni;

DISPONE

Art. 1 - Oggetto del permesso

Alla Signora Tallarita Filippa, nata [REDACTED], C.F.: [REDACTED] ed ivi residente in Via [REDACTED], [REDACTED], è permesso alle condizioni appresso indicate e fatti salvi i diritti di terzi, di eseguire i lavori **per la demolizione e ricostruzione di un fabbricato sito in Castelvetrano in Via Sirtori n. 9, censito al catasto fabbricati al foglio di mappa n. 180 particella n. 741, con cambio di destinazione d’uso da magazzino a civile abitazione**, già descritto in premessa, secondo il progetto approvato dall’Ufficio e costituito dai seguenti elaborati:

Tavola n. 1: relazione Tecnica;- Tavola n. 2 –Corografie: Stralcio I.G.M. (scala 1:25.000), Stralcio Aerofot. (scala 1:10.000), Stralcio P.R.G. (scala 1:2000), Stralcio Catastale (scala 1:1000);-Tavola n. 3-stato di fatto: Planimetria Generale(scala 1:500), Piante (scala 1:100), Sezione (scala 1:100), Prospetti (scala 1:100);-Tavola n. 4-Ipotesi di progetto:Planimetria Generale (scala 1:500), Piante (scala 1:100), Sezione (scala 1:100), Prospetti (scala 1:100);-Modello questionario statistico“Allegato A”;-Elaborato tecnico delle coperture ai sensi dell’art. 4 del Decreto Assessorato della Salute del 5/09/2012; Rilievo fotografico.

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 (con i poteri e le attribuzioni del Consiglio Comunale- nominata con D.P.R. del 7 giugno 2017) n. 14 del 21/06/2018, dell’importo complessivo di **€ 3.823,84** , è stato così determinato, ai sensi dell’art. 7 della L.R. 16/2016: **-Oneri di Urbanizzazione € 3.010,00 ; - Oneri di Costruzione € 813,84;**

L'importo complessivo dovrà essere corrisposto con le modalità e garanzie fissate nella stessa delibera. Il mancato pagamento del contributo, comporta l'applicazione delle sanzioni previste dall'art. 42 del D.P.R. 380/2001;

E' fatta salva, per il principio di autotutela, la possibilità di esercitare la rideterminazione dell'ammontare degli oneri del permesso su determinati.

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 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, 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 SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI ABITABILITA'(SCA), RAPPRESENTANDO CHE LA MANCATA PRESENTAZIONE DELLA SEGNALAZIONE COMPORTERÀ 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 –Deliberazione della Commissione Straordinaria (adottata con i poteri e le attribuzioni del Consiglio Comunale) n. 12 del 19/10/2017).

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.

Il 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;*
- *Adempimenti ex D.A. 11.12.2008 dell'Assessorato Regionale Territorio ed Ambiente, in armonia a quanto stabilito nel Decreto del Ministero dell'Ambiente e del territorio e del mare del 10/08/2012 n. 161 per il riutilizzo terre e rocce da scavi nell'ambito dello stesso cantiere con la predisposizione del "piano d'utilizzo" di cui*

all'art. 5 del predetto decreto e con le disposizioni del D. lvo. n. 152 del 2006 resi dal D.LL. e dalla ditta proprietaria;

- 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 DEI LAVORI, da presentare entro e non oltre 15 giorni, dalla constatazione da parte della DL.LL. 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.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.
- 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

IL PRESENTE PERMESSO DI COSTRUIRE VIENE RILASCIATO IN OSSERVANZA DELLE PRESCRIZIONI TRASCritte NEI PRECEDENTI ARTICOLI.

Viene asservita al fabbricato con vincolo di inedificabilità l'intera superficie di mq. 67 della part. n. 741-foglio n. 180.

In riferimento all'art. 2 del presente Permesso di Costruire, a garanzia dell'esatto adempimento degli oneri, di cui sopra, la ditta ha prestato adeguata ed idonea garanzia complessiva di € **5.098,46**, di cui € **3.823,84** per oneri concessori ed € **1.274,62** per eventuali sanzioni di cui all'art.50 della L.R. 71/78, mediante polizza fidejussoria n°162829572- cod. Ag. n. 2676- cod. Sub Ag. n. 9 - Ramo 96 - emessa in data 06/08/2018 dalla Società Assicuratrice **UNIPOL SAI ASSICURAZIONI S.P.A.**

L'importo di €. € **3.823,84** relativo agli oneri concessori è stato rateizzato con rate semestrali di seguito riportate:

1° rata di € **955,96** con scadenza il **31/12/2018** 2° rata di € **955,96** con scadenza il **30/06/2019**
3° rata di € **955,96** con scadenza il **31/12/2019** 4° rata di € **955,96** con scadenza il **30/06/2020**

Si fa presente che il rispetto delle scadenze suddette, è ad esclusiva responsabilità del concessionario ed il pagamento in 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.

Il Responsabile del Procedimento
F.to Geom. Anna Maria Vitale

Il Responsabile della D.O. VIII
F.to dott. Michele Caldarera

Il sottoscritto _____, nella qualità di _____, dichiara di accettare il presente permesso e si obbliga all'osservanza di tutte le condizioni e prescrizioni a cui esso è subordinato.

Data di rilascio 28/09/2018

Il titolare del permesso di costruire

Documento di riconoscimento _____ n. _____

Rilasciato da _____ in data _____ e scadenza il _____