



Città di Castelvetro

Selinunte

Direzione Organizzativa VIII – Edilizia e Attività Produttive

U.O. – Autorizzazioni e permessi di costruire a privati, Edilizia cimiteriale,
Lottizzazioni residenziali, Attività economiche ed agricole, Sportello Unico
per le attività produttive e l'edilizia S.U.A.P.E.

PRAT. N° 3707

PERMESSO DI COSTRUIRE N° 13 DEL 05.10.2018

(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 dal Sig. **Pantaleo Ignazio** nato a [REDACTED] il [REDACTED] c.f. [REDACTED] residente a Castelvetro nella via [REDACTED] nella qualità di amministratore unico della Società **"TERRACREANDO SOCIETA' SEMPLICE AGRICOLA"** con sede legale a Castelvetro in via Vittorio Emanuele n.128, regolarmente iscritta nel registro delle imprese di Trapani con REA n.175394, acquisita al prot. gen. n.33803 del 13.09.2017, tendente ad ottenere il permesso di costruire ai sensi dell'art.5 L.R. 16/2016 inerente i lavori di recupero ricostruzione fusione e completamento funzionale di due corpi di fabbrica facente parte di un antico baglio rurale denominato "Case Calcara" all'interno dell'attività agrituristica, sito in c/da Latomie SS 115 ricadente in ZTO E1 identificata catastalmente al foglio di mappa 111 part.188 sub 2 e sub 15 (ex 12 e 13) part. 156-22-178 terreni;

RILEVATO che dalla data di presentazione dell'istanza sono trascorsi gg. 382;

VISTO il certificato rilasciato in data 11.05.2016 dalla Camera di Commercio Artigianato e Agricoltura di Trapani, dalla quale si evince che la Società TERRACREANDO SOCIETA' SEMPLICE AGRICOLA è regolarmente iscritta al registro delle imprese di Trapani al n.02618920819 in data 10.05.2016;

VISTA il D.D.S. n.1662/2018 del Dipart. Reg. Agricoltura servizio 3 del 13.07.2018 dalla quale si evince che la ditta in argomento risulta utilmente inserita nella graduatoria alla posizione n.427;

VISTO il contratto di comodato stipulato a Castelvetro in data 04.05.2016 e registrato all'Agenzia delle Entrate di Castelvetro in data 04.05.2016 al n.956, dalla quale si evince che la Sig.ra Calcara Giuseppina nata il [REDACTED], nella qualità di proprietaria e le Sig.re Taormina Anna Pia nata a [REDACTED] il [REDACTED] e Taormina Silvana nata a [REDACTED] il [REDACTED], nella qualità di comproprietarie dei terreni agricoli e fabbricati, autorizzano la società TERRACREANDO SOCIETA' SEMPLICE AGRICOLA, tra le cui finalità rientrano anche quella oggetto della presente istruttoria;

VISTO il titolo di proprietà costituito da atto di divisione rogato in data 23/01/1986 dal Notaio Vincenzo Amabile rep. n°9897 racc. n°3834 e registrato a Castelvetro il 03/02/1986 al n°419;

VISTA la dichiarazione sostitutiva di atto notorio resa in data 22.07.2018 dai Signori Calcara Margherita nata a [REDACTED] il [REDACTED], Barraco Salvatore nato a [REDACTED] il [REDACTED], Barraco Rosa nata a [REDACTED] il [REDACTED] e Barraco Filippo nato a [REDACTED] il [REDACTED], nella qualità di usufruttuaria la prima e nudi proprietari gli altri dell'immobile sito in Castelvetro SS 115 dir. Marinella Km. 0,5 annotato in catasto al foglio di mappa 111 part. 188, confinante lungo il lato est con il subalterno n.2 (fabbricato diruto), danno il consenso alla società Terracreando soc. Semplice Agricola alla demolizione del muro lungo il confine;

VISTO il Nulla Osta n.149 del 28.10.2014, rilasciato dall'Assessorato Regionale dell'Agricoltura inerente lo svolgimento di attività agrituristica;

RILEVATO dalla relazione tecnica che il baglio è stato realizzato in epoca antecedente il 1942 e che l'attuale sub 15 (ex 12-13) in parte realizzato con Concessione Edilizia n.44 del 27.03.1992, concessione edilizia n.103 del 26.07.1994 e permesso di agibilità del 07.10.1994, concessione edilizia n.3 del 25.03.2016, agibilità ai sensi della L.R. 14/2014 prot. n.26002 del 02.08.2016, mentre il sub 2 allo stato attuale risulta diruto;

RILEVATO che le opere da realizzarsi riguardano:

Corpo "A": identificato catastalmente alla part.188 sub 15 e due elevazioni fuori terra è previsto, la diversa distribuzione cambio d'uso parziale della parte destinata a magazzino posto a piano terra in laboratorio didattico e servizi;

➤ **Corpo "B"**: identificato catastalmente con la part.188 sub 2 demolizione e ricostruzione del fabbricato semi diruto a due elevazioni fuori terra fusione con il corpo "A", piano terra destinato alla ristorazione con annessa cucina; piano primo tre camere con annessi servizi e disimpegno, loggia coperta, un pergolato a copertura del terrazzo praticabile;

➤ Realizzazione impianto fotovoltaico;

VISTA l'ammissibilità n.60 del 26.09.2018 resa dall'ufficio a condizione che:

- *Prima dell'inizio dei lavori venga prodotto elaborato tecnico delle coperture ai sensi del D.A. 05/09/2012;*

VISTO il parere favorevole espresso in data 13.02.2018 prot. n° 1171 dall'A.S.P di Castelvetro, per quanto attiene l'aspetto igienico sanitario;

VISTA la dichiarazione prodotta in data 08.08.2018 dall'Arch. Salvatore Briganò 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;

VISTA l'autorizzazione dell'ufficio del Genio Civile di Trapani, prot. n.98381 del 02.05.2018;

VISTA l'Autorizzazione della Soprintendenza ai Beni Culturali e Ambientali di Trapani prot. n.6122 del 15.12.2017 alle seguenti condizioni:

1. *Gli intonaci esterni siano realizzati con finitura del tipo a coccio pesto a grana fina;*

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 14/11/2017 prot. n°79656, risulta interdittiva;
- Gli intonaci esterni siano realizzati con finitura del tipo a coccio pesto a grana fina:
- Verrà asservito al fabbricato con vincolo di inedificabilità la superficie di mq. 21.598,48 della part. 188 sub 2 e sub 15 (ex 12 e 13) part. 156-22-178 terreni del foglio di mappa n.111 della quale mq. 150,00 viene vincolata, altresì, a parcheggio scoperto a servizio dell'edificio e mq. 1079,82 parcheggio di urbanizzazione primaria.

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
(Geom. Santo Giovanni Sciacca)

Il Responsabile VIII Direzione
(Determina del Commissario Straordinario n.29 del 29/08/2018)
Dott. Michele Caldarera

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 _____

VISTA la certificazione rilasciata in data 08/09/2018 dal Corpo di Polizia Municipale, dalla quale si evince che il sig. Pantaleo Ignazio nato a [REDACTED] il [REDACTED] e residente in Castelvetro nella via [REDACTED], nella qualità di socio dell'Azienda TERRACREANDO SOCIETA' SEMPLICE AGRICOLA, viene riconosciuta la qualifica di Imprenditore agricolo professionale (I.A.P.);

VISTA la dichiarazione prodotta in data 08.08.2018 dall'Arch. Salvatore Briganò, 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 08.08.2018 dall'Arch. Salvatore Briganò, dalla quale si evince che gli inerti prodotti provenienti dalla demolizione sono da considerarsi materiali facilmente trattabili come sotto prodotti e non come rifiuti e pertanto verranno riutilizzati all'interno dello stesso cantiere;

VISTA l'autorizzazione allo scarico in fossa Imhoff n.77 del 26.07.2016 rilasciato dall'Ufficio Tecnico 4° Servizio;

VISTA la dichiarazione redatta in data 08/08/2018 dall'Arch. Salvatore Briganò, dalla quale si evince che nel lotto interessato dall'opera in progetto e nell'area circostante sono assenti campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici;

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

- Progettista e direttore lavori è l'Arch. Salvatore Briganò iscritto all'albo degli Architetti della provincia di Trapani al n.1094 con studio tecnico in via G. Rossini n.88 a Castelvetro c.f. BRG SVT 58B03 C286H;

- Impresa "Spallino Vito" con sede a Castelvetro in via M. Cipolla n.15 p.iva 021665290183;

VISTE le attestazioni di versamento sul c.c.p. n° 12124913 relativi a € 53,00 quali diritti di segreteria e di € 35,00 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 e 3 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 Delibera della Commissione Straordinaria n.149 del 07.08.2018 di approvazione nuova struttura organizzativa dell'ente con l'istituzione delle varie Direzioni Organizzative;

VISTA la Determina della Commissione Straordinaria n.29 del 29.08.2018 di nomina di responsabile della Direzione Organizzativa VIII al Dott. Michele Calderera;

VISTA la Determina n°488 del 10/09/2018 del Responsabile della Direzione Organizzativa VIII di nomina dei responsabili delle unità operative;

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 14.11.2017 prot. n°79656;

VISTE le dichiarazioni rese ai sensi della L. 190/2012 in data 29.08.2018 prot. n.38531 da parte del tecnico incaricato e 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 "TERRACREANDO SOCIETA' SEMPLICE AGRICOLA", sopra meglio generalizzato, ai sensi dell'art. 5 della L.R.16/2016, il permesso di costruire inerente i lavori di recupero ricostruzione fusione e completamento funzionale di due corpi di fabbrica facente parte di un antico baglio rurale denominato "Case Calcara" all'interno dell'attività agrituristica, sito in c/da Latomie SS 115 ricadente in ZTO E1 identificata catastalmente al foglio di mappa 111 part.188 sub 2 e sub 15 (ex 12 e 13) part. 156-22-178 terreni, costituito dai seguenti elaborati:

Tav.1 Relazione tecnica;

Tav.2 Stralci cartografici;

Tav.3 Planimetria generale (coni ottici fotografico);

Tav. 4a – Rilievo (Corpo a);

Tav. 4b - Rilievo (Corpo b);

Tav. 4c - Rilievo (Corpo c);

Tav. 5a - Progetto (Corpo a);

Tav. 5b - Progetto (corpo b);

Tav. 6 - tabella delle superfici e dei volumi;

Tav. 7 -tabella delle superficie finestrate;

Tavola Aggiuntiva planimetria con individuazione aree urbanizzazione primaria. Scheda conteggi piano volumetrici;

Art. 2 – Oneri del Permesso di Costruire

Per il presente titolo abilitativo per l'esatto adempimento degli oneri di cui alla L.R n. 16/2016 art. 8 comma 3 "esonero contributo di costruzione" e s.m.i, la ditta ha presentato la certificazione redatta in data 08/09/2018 dal Corpo Polizia Municipale, dalla quale si evince che il sig. Pantaleo Ignazio nato a Palermo il 13/01/1946 e residente in Castelvetro nella via A. Milano n.24, nella qualità di socio dell'Azienda TERRACREANDO Società Semplice Agricola, è riconosciuta la qualifica di Imprenditore agricolo professionale (I.A.P.).

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 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.

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*