



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° 3733

PERMESSO DI COSTRUIRE N° 14 DEL 15/10/2018

(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. Mazza Enzo nato a [REDACTED] il [REDACTED] c.f. [REDACTED] residente a Castelvetro nella c/da Belice di Mare nella qualità di impresa agricola individuale denominata "**Mazza Enzo**" con sede legale a Castelvetro in c/da Belice di Mare, regolarmente iscritta nel registro delle imprese di Trapani con REA n.0172873 p.iva 05136510822, acquisita al prot. gen. n.33593 del 12.09.2017, tendente ad ottenere il permesso di costruire ai sensi dell'art.5 L.R. 16/2016 inerente il progetto per la ristrutturazione di due edifici rurali da destinare ad agriturismo siti in c/da Belice di Mare ricadente in ZTO E1 identificati catastalmente al foglio di mappa 168 part.1148 edificio E, part.1146 edificio G e part.1331 (terreni);

RILEVATO che dalla data di presentazione dell'istanza sono trascorsi gg. 383;

VISTA il D.D.S. n.1452/2017 del Dipart. Reg. Agricoltura servizio 14 del 30.05.2017 dalla quale si evince che la ditta in argomento risulta utilmente inserita nella graduatoria alla posizione n.211;

VISTO il titolo di proprietà costituito da atto di donazione rogato in data 29/10/2013 dal Notaio Francesco Pizzuto rep. n°72322 racc. n°28472 e registrato a Palermo il 06/11/2013 al n°14233, dalla quale si evince che l'edificio "G" è stato realizzato in epoca antecedente il 1967;

VISTO il Nulla Osta n.163 del 14.04.1996, rilasciato dall'Assessorato Regionale dell'Agricoltura inerente lo svolgimento di attività agrituristica;

VISTA la comunicazione inviata via e-mail dall'Arch. Giorgio Cristina con la quale ha comunicato di asservire la part.1331 del foglio di mappa 168 estesa mq.28.712 al fine di soddisfare una volumetria di 861 mc;

VISTA la concessione edilizia n.62 del 04.12.1986 a stralcio con la quale è stato realizzato l'edificio "E", destinato a magazzino e successiva agibilità n.3 del 1989;

RILEVATO che le opere da realizzarsi riguardano:

Corpo "E": corpo di fabbrica ad una elevazione fuori terra, cambio di destinazione d'uso da magazzino a residenziale e ampliamento mediante chiusura del porticato esistente, la realizzazione di un doppio tetto a falda inclinata e antistante l'edificio una tettoia di mq.53,60 rientrante in parte al 30% della superficie di piano;

➤ **Corpo "G"**: già destinato ad alloggio aziendale è prevista la ristrutturazione per adeguarlo alle norme igieniche sanitarie e sismiche più analiticamente riportate nella relazione tecnica;

➤ Realizzazione impianto fotovoltaico;

VISTA l'ammissibilità n.61 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 21.09.2018 prot. n° 3878 dall'A.S.P di Castelvetro, per quanto attiene l'aspetto igienico sanitario;

VISTA la dichiarazione prodotta in data 10.10.2018 dall'Arch. Giorgio Gristina 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 la certificazione rilasciata in data 20.07.2013 dal Corpo di Polizia Municipale, dalla quale si evince che il sig. Mazza Enzo nato a [REDACTED] il [REDACTED] e residente in Castelvetro nella c/da Belice di Mare, nella qualità di titolare dell'azienda agricola Enzo Mazza, viene riconosciuta la qualifica di Imprenditore agricolo professionale (I.A.P.);

VISTA la dichiarazione prodotta in data 10.10.2018 dall'Arch. Giorgio Gristina, 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 10.10.2018 dall'Arch. Giorgio Gristina, 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.83 del 05.08.2016 rilasciato dall'Ufficio Tecnico 4° Servizio;

VISTA la dichiarazione redatta in data 10.10.2018 dall'Arch. Giorgio Gristina, 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. Giorgio Gristina iscritto all'albo degli Architetti della provincia di Palermo al n.634 con studio tecnico in via Atenasio n.4 a Palermo p.iva 00555300821;

- Impresa "Ballerini Nicolò" con sede a Sambuca di Sicilia in via S. Antonio n.30 p.iva 01668600842;

VISTE le attestazioni di versamento sul c.c.p. n° 12124913 relativi a € 124,97 quali diritti di segreteria e 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 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 11.01.2018 prot. n°2092;
VISTE le dichiarazioni rese ai sensi della L. 190/2012 in data 14.08.2018 prot. n.37184 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 **"MAZZA ENZO"**, sopra meglio generalizzato, ai sensi dell'art. 5 della L.R.16/2016, il permesso di costruire inerente il progetto per la ristrutturazione di due edifici rurali da destinare ad agriturismo siti in c/da Belice di Mare ricadente in ZTO E1 identificati catastalmente al foglio di mappa 168 part.1148 edificio E, part.1146 edificio G e part.1331 (terreni), costituito dai seguenti elaborati:

Relazione tecnica, particolari costruttivi, corografie, planimetrie catastali;

Tav.1 Rilievo e progetto edificio "E";

Tav.2 Rilievo edificio "G";

Tav.3 Progetto edificio "G";

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. Mazza Enzo nato a [REDACTED] il [REDACTED] e residente in Castelvetro nella c/da Belice di Mare, nella qualità di titolare della ditta Mazza Enzo, 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*

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 11/01/2018 prot. n°2092, risulta interdittiva;
- Verrà asservito al fabbricato con vincolo di inedificabilità la superficie di mq. 9.763 della part. 1331 del foglio di mappa n.168 della quale mq. 300 viene vincolata, altresì, a parcheggio scoperto a servizio degli edifici "E" e "G" e mq. 500,00 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 Calderera

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 _____