

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 convenzionato si rilascia con l'osservazione delle prescrizioni dei superiori articoli ed ai sub procedimenti sopra citati, e all'osservanza di tutti gli articoli riportati nella convenzione prima richiamata, ed inoltre alle seguenti condizioni:

- Viene riconfermato l'asservimento al costruendo edificio con vincolo di inedificabilità la superficie mq.2.900 delle part. 70-71 del foglio di mappa 85 della quale viene vincolata, altresì, a parcheggio scoperto di urbanizzazione primaria del costruendo edificio la superficie di mq. 216,00;
- La superficie di mq. 740 ricadente nelle part. 70-71 del foglio di mappa 85 (Standards S1 +S2), rimane vincolata all'utilizzo pubblico permanente come da sottoscrizione dell'atto di asservimento, redatto in data 27/04/2018 e regolarmente registrato all'Agenzia delle Entrate in data 03/05/2018 al n°834 serie 1T e trascritto all'Agenzia delle Entrate di Trapani al n°8930 prot. n°69 del 03/05/2018;
- Il presente permesso di costruire è subordinato alla **condizione risolutiva**, ai sensi dell'art. 92 del D.Lgs. 159/2011.
- **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 del IV Servizio

Geom. Raffaele Giobbe

#### Il Dirigente ad interim

Determina del Commissario Straordinario n.18 del 02/05/2018  
(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 Titolare \_\_\_\_\_

Documento di riconoscimento \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_

Rilasciato da \_\_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_ e scadenza il \_\_\_\_\_

Regione Siciliana  
Libero Consorzio Comunale di Trapani



## Città di Castelvetro

### Selinunte

II Settore Uffici Tecnici

4° Servizio Sviluppo dell'Economia S.U.A.P. e Servizi di Edilizia Privata

PRAT.3752

### PERMESSO DI COSTRUIRE N° 5 DEL 10.05.2018

(ai sensi dell'art. 28/bis del DPR 380/2001 come recepito dall'art. 1 della L.R. 16/2016)

#### IL DIRIGENTE

- VISTA** l'istanza presentata dal signor Curaba Giuseppe nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_, ed ivi residente nella \_\_\_\_\_ c.f. \_\_\_\_\_ acquisita al prot. gen. n. 45645 del 30/11/2017, nella qualità di Amministratore della ditta **GRUPPO CURABA S.R.L.**, con sede legale in c/da Airone P.iva \_\_\_\_\_, tendente ad ottenere il permesso di costruire convenzionato in variante relativa al progetto di realizzazione della sistemazione esterna delle superfici a pertinenza di un fabbricato ad uso commerciale identificato in casto al foglio mappa n°70 part.658 sub 13 sito nella via dei Templi in Castelvetro, le particelle interessate all'intervento ricadono in un lotto di terreno identificato in catasto al foglio di mappa 85 part.70-71;
- VISTE** la concessione edilizia n°17 del 11/08/2015, inerente la variante di destinazione d'uso da industriale ad attività commerciale di media struttura di vendita non alimentare con la seguente prescrizione: Prima del rilascio del Certificato di agibilità vengano ceduti all'Amministrazione comunale gli standards (S1 + S2) nella misura complessiva di mq. 740 individuate sulle part. 70-71 del foglio di mappa 85;
- VISTA** la SCIA acquisita al prot. gen. n°24288 del 19/06/2017, per le opere di realizzazione di nuove aperture, locale ufficio e variazione del coloriture dei fronti in variante in corso d'opera;
- VISTA** la SCA **in forma parziale** prot. gen. n°47980 del 18/12/2017, dell'immobile ad uso commerciale ad esclusione delle opere di urbanizzazione primaria e secondarie;
- VISTO** il titolo di proprietà costituito da atto di vendita rogato dal Notaio Giacomo Giubilato in data 27/1/1990 rep. 92757 racc. n°21751 e registrato in data 12/02/1993 al n°285 in merito alla part. 70 del foglio 85 in capo alla società Gruppo Commerciale Curaba s.r.l.;
- VISTO** il titolo di proprietà inerente la part. 658 (ex 258-256-338-376) del foglio di mappa n°70, costituito da atto di vendita rogato in data 20/10/1978 dal Dott. Giovanni Barraco Notaio in Castelvetro rep. n°17054 e registrato a Castelvetro il 25/10/1978 al n°2760 in capo alla società Gruppo Commerciale Curaba s.p.a.;
- VISTO** il titolo di proprietà costituito da atto di vendita rogato dal Notaio Vincenzo Lombardo in data 08/09/2005 rep. 58641 racc. n°14518 in merito alla part. 71 del foglio 85 in capo alla società Gruppo Curaba s.r.l.;
- VISTO** il verbale di assemblea straordinaria rep. n°22750 del 30/12/1995 avanti il Notaio Vincenzo Lombardo con il quale il "Gruppo Commerciale Curaba s.r.l." viene trasformato in "Gruppo Curaba s.r.l.";
- VISTO** il provvedimento dirigenziale n° 698 del 20/12/2017 con il quale: 1) prende atto della variante alla concessione n°17/2015 ai sensi dell'art. 20 L.R. 16/2016, per l'esecuzione dei lavori di sistemazione esterna delle part.70-71 del foglio di mappa 85, ivi compreso le superfici da cedere al comune previo rilascio di permesso di costruire convenzionato; 2) Approvare lo schema di convenzione ai sensi dell'art. 20 LR 16/2016, finalizzato alla realizzazione delle opere di sistemazione esterna;
- VISTA** la convenzione sottoscritta in data 20/12/2017 tra il Dirigente del 2° Settore Uffici tecnici e la ditta Gruppo Curaba s.r.l. p.iva \_\_\_\_\_, registrata all'Agenzia delle Entrate di Trapani in data 12/01/2018 al n°28 serie 3;
- VISTA** la polizza fidejussoria rilasciata dalla Mediterraneo SCpa n°0001855 del 03/01/2018, con sede legale in via Bonfante,1 Cap. 18010 Santo Stefano al Mare (MI), a garanzia del valore delle opere di urbanizzazione da realizzare;
- VISTO** il parere favorevole dell' ASP prot. n°156/u del 12/02/201, per ciò che attiene l'aspetto igienico sanitario;
- VISTO** il progetto dell'impianto elettrico redatto in data 25/01/2018 dall'Ing. Giovanni Bonsignore iscritto al n°826 all'ordine degli ingegneri della Provincia di Trapani;
- VISTA** l'ammissibilità favorevole n.17 del 12/04/2018 espressa dall'Ufficio a condizione:
1. Rimane previsto l'asservimento al costruendo edificio con vincolo di in edificabilità la superficie mq. 216,00 delle part. 70-71 del foglio di mappa 85 della quale viene vincolata, altresì, a parcheggio scoperto del costruendo edificio;
  2. Dovrà essere predisposto apposito atto di asservimento ad uso pubblico permanente per un superficie di mq. 740 ricadente nelle part. 70-71 del foglio di mappa 85;

3. In caso di trasferimento delle aree, le garanzie prestate dal sottoscrittore della convenzione non vengono meno e non possono essere estinte o ridotte, se non dopo che il successivo avente causa a qualsiasi titolo abbia prestato a sua volta idonee garanzie a sostituzione o integrazioni;
4. Rimangono valide per quanto non previsto nella più volte citata convenzione, le leggi, i regolamenti e lo strumento urbanistico generale vigente al momento di ogni specifica determinazione.

**VISTO** l'atto di asservimento ad uso permanente con allegata planimetria (allegato A) della superficie di mq. 740 riportata in catasto al foglio di mappa 85 part. 70-71, redatto in data 27/04/2018 e regolarmente registrato all'Agenzia delle Entrate in data 03/05/2018 al n°834 serie 1T;

**RILEVATO** che le opere da eseguirsi riguardano la realizzazione di opere di urbanizzazione all'interno di un lotto di terreno esteso mq. 2.900 riportato in catasto alle part. 70-71 del foglio di mappa 85;

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

Direttore lavori e progettista Geom. Matteo Maurizio D'Antoni iscritto all'Ordine dei Geometri di Trapani al n°1330 della Provincia di Trapani, con studio tecnico in via Dei Templi snc a Castelvetrano c.f. BNT MTM 67C16 C286T;

Impresa dei lavori Costruzioni snc di Agnello Salvatore e Giovanni Rubino con sede a Castelvetrano in via Catullo n.20 P.iva 02180590818;

**VISTE** le attestazioni di versamento sul c.c.p. n° 12124913 relativi a € 53,00 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 elaborati grafici e la documentazione tecnica allegati al progetto originario e alla variante;

**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 così come recepito in Sicilia dalla L.R. 16/2016 ed in particolare modo l'art. 20;

**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;

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

**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°18 del 02/05/2018 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 21/03/2018 prot. n°22963;

## **DISPONE**

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

Alla ditta **"Gruppo Curaba s.r.l."** sopra meglio generalizzato, ai sensi dell'art. 28/bis del DPR 380/2001 L.R.16/2016, il permesso di costruire convenzionato per la sistemazione esterna delle superfici di pertinenza di un fabbricato ad uso commerciale identificati in catasto al foglio di mappa 85 part.70-71 identificato in catasto al foglio mappa n°70 part.658 sub 13, sito nella via dei Templi in Castelvetrano, in Z.T.O. "D5", in variante alla C.E. n°17/2015 e alla SCIA prot. 24288 del 19/06/2017 secondo il progetto approvato da questa struttura SUAP, costituito dai seguenti elaborati:

- Tav. 1 - Relazione tecnica – relazione legge 13/89;
- Tav. 2 – planimetria generale ante-opera;
- Tav. 3 – planimetria generale post opera;
- Relazione tecnica impianto elettrico;
- Tav. IE schema d'installazione impianto elettrico e illuminazione particolari costruttivi;
- Tav. 1 - Relazione tecnica sul sistema di smaltimento acque di piazzale;
- Tav. 2 – Planimetria generale impianto di trattamento acque di prima pioggia;

### **Art. 2 – Oneri del Permesso**

Per il presente titolo abilitativo per l'esatto adempimento degli oneri concessori di cui alla L.R. 16/2016 art. 9, la ditta ha presentato bonifico bancario in favore del Comune di Castelvetrano di **€ 3.655,46** in data 08/03/2018.

Ed inoltre a titolo di monetizzazione la ditta ha prodotto: bonifico bancario in favore del comune di Castelvetrano di **€ 40.002,00** e di **€ 26.600,00** in data 21/12/2017 per la superficie di mq. 740 facente parte delle part. 70-71 del foglio di mappa 85 estesa mq. 2.900.

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 convenzionato 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 - 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**

IN OTTEMPERANZA A QUANTO PREVISITO DALLA PREDETTA CONVENZIONE I LAVORI OGGETTO DEL PRESENTE PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO DEVONO ESSERE ULTIMATI **ENTRO 90 GIORNI** PENA LA DECADENZA DEL PRESENTE PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO.

**ENTRO QUINDICI GIORNI** DALL'ULTIMAZIONE DEI LAVORI, IL CONCESSIONARIO 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 convenzionato, 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;
- 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;
- **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.**