



Città di Castelvetro

Selinunte

Direzione Organizzativa VII Urbanistica – Edilizia e Attività Produttive

PRAT. N°3584

PERMESSO DI COSTRUIRE N° 26 DEL 16.10.2020

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

IL DIRIGENTE

VISTA l'istanza presentata dal Sig. **Ridolfo Stefano** nato a [REDACTED] il [REDACTED], ed ivi residente in [REDACTED] c.f. [REDACTED], nella qualità di legale rappresentante della "**Naturalia Società Agricola srl**" p. iva 06566160823 con sede legale in Palermo via Veneto n.2/C, acquisita al prot. SUPRO 1288 del 10.04.2017, tendente ad ottenere il permesso di costruire per la manutenzione straordinaria da eseguirsi in due immobili ad un'elevazione fuori terra destinati a magazzino identificati in catasto al foglio di mappa 109 part. 617 e part. 237 sub 10 e sub 11, sito in c.da Canalotto e ricadente in **ZTO E1** del comune di Castelvetro;

RILEVATO che dalla data di presentazione dell'istanza sono trascorsi gg. 398 e che con la nostra nota prot. 15362 del 02.05.2017, veniva comunicato la carenza documentale;

VISTA la successiva richiesta acquisita al prot. SUPRO 24934 del 13.09.2019 di permesso di costruire con il quale la ditta ha affidato l'incarico professionale all'Arch. Maurizio Tosco regolarmente iscritto all'Ordine degli Architetti di Trapani al n.865 p. iva IT0196440818;

VISTA la comunicazione di revoca di incarico del 30.09.2019 della società Naturalia Società Agricola s.r.l. nei confronti dell'Ing. Carmelo Diliberto in merito al progetto presentato al prot. SUPRO 1288 del 10.04.2017;

VISTA la lettera di incarico professionale datata 29.08.2019 con la quale la società Naturalia affida all'Ing. Maurizio Tosco p. iva IT0196440818 l'incarico professionale del progetto di ristrutturazione degli immobili di che trattasi;

VISTA l'ortofoto rilasciata in data 14.06.2017 dalla S.A.S. di Palermo dalla quale si evince che l'immobile risulta nella ripresa aerea del Giugno 1968;

VISTA la visura catastale rilasciata in data 14.07.2020 dall'Agenzia del Territorio di Trapani;

VISTO il contratto di comodato redatto in data 08.03.2017 e regolarmente registrato a Marzo 2017 all'Agenzia delle Entrate di Palermo al n.1133, tra i Signori Gitto Nicolò nato a [REDACTED] il [REDACTED] nato a [REDACTED] il [REDACTED], nella qualità di comproprietari e concedenti e la Società Naturalia Società Agricola s.r.l., nella qualità di comodatari, dalla quale si evince che i proprietari del fondo autorizzano la società Naturalia ad apportare a sue cure e spese modifiche all'immobile e a provvedere sempre a sue spese alla ristrutturazione e alla straordinaria manutenzione dello stesso;

VISTO il titolo di proprietà costituito da atto di compravendita rogato in data 13.07.2017, dal Notaio Giovanna Falcone rep. n°9921 racc. n°6435 regolarmente registrato all'agenzia delle Entrate di Palermo in data 25/07/2017 al n°8650;

VISTO il piano lavoro per rimozione amianto trasmesso all'ASP di Trapani a mezzo pec in data 07.08.2019;

VISTA la comunicazione di inizio dei lavori del 07.08.2019 di rimozione amianto ex art. 256 del D.Lgs 8108 all'ASP di Trapani;

VISTO il formulario dei rifiuti n. SFR 315095/19 del 27.11.2019;

VISTA l'autorizzazione della Soprintendenza per i Beni Culturali e Ambientali prot. n. 6272 del 29.12.2017 inerente le opere di manutenzione straordinaria sugli immobili identificati in catasto al foglio di mappa 109 part. 617 e 237 sub 10 e 11 alle seguenti condizioni:

- La finitura degli intonaci sia concordata in corso d'opera con lo scrivente ufficio; -

- La recinzione a confine della strada comunale Mulini Strasatto Canalotto sia eseguita previa presentazione del progetto esecutivo da sottoporre all'approvazione di questo ufficio; -

VISTA l'autorizzazione della Soprintendenza per i Beni Culturali e Ambientali prot. n. 1106 del 01.03.2018 inerenti le opere di recinzione;

VISTA l'ammissibilità favorevole **n. 41 del 24.07.2020** espressa dall'Ufficio a condizione che: Prima del rilascio del permesso di costruire venga definita catastalmente la particella interposta tra la part. 391 - 392;

VISTO l'estratto di mappa originale prodotto al prot. SUPRO 0043794 del 17-09-2020 a soddisfacimento della prescrizione riportata nell'ammissibilità di cui sopra la particella risulta graffiata alla part. 237;

VISTA l'Autorizzazione dell'Ufficio del Genio Civile di Trapani prot. n.157223 del 26.07.2017;

VISTO il parere favorevole espresso in data 27.11.2019 prot. n.1622 dall'A.S.P di Castelvetro, per quanto attiene l'aspetto igienico sanitario;

RILEVATO che le opere da realizzare consistono:

- ✓ Interventi di manutenzione straordinaria delle unità immobiliari destinati a magazzino distinte in catasto al foglio di mappa 109 part. 237 sub 10 e 11 riguardante la dismissione della copertura in legno, rimozioni delle superfetazioni realizzate sulla corte esterna, rimozione della copertura di fibrocemento e rimozione della struttura in conci di tufo sottostante, rifacimento prospetto, realizzazione di un servizio igienico e relativa collocazione fossa imhoff con sistema disperdente in sub irrigazione, rifacimento recinzione etc.;

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

Progettista e Direttore dei lavori l'Arch. Maurizio Tosco con studio in via Garibaldi n.35 a Castelvetro iscritto

all'Ordine degli Architetti di Trapani al n.866 p.iva IT01966440818;

Impresa dei lavori la ditta La Corte Daniele con sede in Partinico nella via Giovanna D'Arco n.16 p. iva 05603020826;

VISTO il bonifico di pagamento emesso in data 11.05.2020 relativi a € 50,00 quali diritti di segreteria e istruttoria;

VISTO il P.R.G. e le relative N.T.A.;

VISTI gli elaborati grafici e la documentazione tecnica allegati al progetto originario;

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;

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;

VISTA la Legge Regionale n°16 del 10/08/2016;

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;

VISTA l'informativa antimafia del 15.07.2020 trasmessa dal Ministero dell'Interno BDNA prot. n. 0092827, dalla quale si evince che a carico della Società "Naturalia Società Agricola s.r.l." e dei relativi soggetti di cui all'art. 85 del D.Lgs. 159/2011 alla data odierna non sussistono le cause di decadenza, di sospensione o di divieto di cui all'art. 67 del D.Lgs. 159/2011 nè le situazione di cui all'art. 84, comma 4 e all'art. 91 comma 6 del medesimo decreto legislativo;

VISTA la direttiva del Segretario Generale (attuazione del PTPC2018/2020) prot. n. 21388 del 09.05.2018 i sottoscritti: Ing. Danilo La Rocca e Geom. Santo Giovanni Sciacca e la Signora Di Carlo Cuttone Maria Antonia, dichiarano che non sussistono relazioni di parentele o affinità, o situazioni di convivenza o frequentazione abituale tra gli stessi (e altri amministratori, soci etc)

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 Delibera della Giunta Municipale n. 54 del 19.03.2020 di modifica della struttura organizzativa dell'Ente;

VISTA la Determina del Sindaco n. 21 del 20.04.2020 di conferimento incarichi ai responsabili delle direzioni Organizzative del Comune di Castelvetrano e individuazione sostituzioni dei responsabili delle Direzioni e del Segretario Generale;

DISPONE

Art. 1 – Oggetto del Permesso di Costruire

Alla ditta "**NATURALIA SOCIETA' AGRICOLA SRL**", sopra meglio generalizzato, ai sensi dell'art. 5 della L.R.16/2016, il permesso di costruire per la manutenzione straordinaria da eseguirsi in due immobili ad un'elevazione fuori terra destinati a magazzino identificati in catasto al foglio di mappa 109 part. 617 e part. 237 sub 10 e sub 11, sito in c.da Canalotto e ricadente in **ZTO E1** del comune di Castelvetrano, secondo il progetto approvato da questa struttura SUAP, costituito dai seguenti elaborati:

Tav. 1 – Relazione tecnica illustrativa;

Tav. A2 – Pianta, prospetti e sezioni – particolare copertura;

Tav. A3 – Stralci urbanistici planimetria generale;

Tav. 4 – Planimetria aziendale;

Art. 2 – Oneri del Permesso

Per il presente titolo abilitativo per l'esatto adempimento degli oneri di cui alla L.R n. 10/2016 art. 8 comma 3 esonero contributo di costruzione e ai sensi dell'art.4 della Legge 4 gennaio 1968, n.15, dalla quale si evince che non sono dovuti oneri in quanto il Sig. Ridolfo Stefano legale rappresentante della società **NATURALIA SOCIETA' AGRICOLA SRL** è in possesso dei seguenti requisiti:

- Attestato della qualifica di Capo Azienda rilasciato dall'Assessorato Regionale Istruzione e Formazione Professionale prot. n.86324 del 24.11.2015;
- Che il reddito percepito proviene più del 50% esclusivamente dall'agricoltura;
- Che il tempo lavorativo viene impiegato esclusivamente all'interno dell'azienda ;

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 PERMESSO DI COSTRUIRE, **ULTIMATI ENTRO TRE ANNI DALL'INIZIO** PENA LA DECADENZA DEL PRESENTE PERMESSO DI COSTRUIRE.

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, 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 tecnico-economici ed organizzativi dell'impresa esecutrice dei lavori ex d.lvo 81/2008;*
- *dati dell'impresa esecutrice dei lavori;*

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 penale ex art. 44 comma 1 lettera a) del D.P.R. 380/2001 e s.m.i..

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:

- alle prescrizioni contenute nell'Autorizzazione della Soprintendenza prot. n. 6272 del 29.12.2017 e prot. n.

1106 del 01.03.2018:

- all'inizio dei lavori venga prodotto progetto dell'impianto elettrico.

Il Redattore

f.to Sig.ra Maria Antonia di Carlo Cuttone

Il Responsabile del Procedimento

f.to Geom. Santo Giovanni Sciacca

Il Responsabile VII Direzione

f.to Ing. Danilo La Rocca



(Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs 82/2005 s.m.i. e norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa)