



# Città di Castelvetro

## Selinunte

Direzione Organizzativa VII Urbanistica – Edilizia e Attività Produttive

PRAT. N°4204

## PERMESSO DI COSTRUIRE N° 33 DEL 09.12.2020

(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.r **Bono Fortunato** nato a [REDACTED] il [REDACTED], ed ivi residente nella via [REDACTED] c.f. [REDACTED], nella qualità di proprietario, acquisita al prot. SUPRO 4042 del 22.02.2019, tendente ad ottenere il permesso di costruire per la realizzazione di un alloggio custode ed uffici amministrativi, in sopraelevazione ad un fabbricato esistente, ricadente in catasto al foglio di mappa 70 part. 349, sito in via Termini e ricadente in **ZTO D2** del comune di Castelvetro;

**RILEVATO** che dalla data di presentazione dell'istanza sono trascorsi gg. 656 e che con la nostra nota prot. 0010965 del 10.05.2020, venivano richieste integrazioni;

**VISTO** il titolo di proprietà costituito da atto di donazione rogato in data 05.11.2012 dal Dott. Giovanni Cancemi notaio in Castelvetro e registrato a Castelvetro il 16.11.2012 al n.1848;

**VISTA** la Concessione Edilizia in Sanatoria n.1847 del 19.11.2010 inerente il fabbricato esistente;

**VISTA** l'autorizzazione dell'Ufficio del Genio Civile di Trapani prot. n.4184 del 10.01.2020;

**VISTA** l'ammissibilità favorevole **n. 44 del 13.05.2019** espressa dall'Ufficio a condizione che:

- Venga rispettato l'indice di visuale libera (VL. 1) sul prospetto posto sullo scivolo;
- Venga individuata all'interno del lotto l'area per standards (S1 + S2) di mq. 185.22;
- Venga individuata all'interno del lotto l'area da destinare a parcheggio per le costruzioni pari a mq. 121.73;

**VISTA** l'attestazione di versamento sul c.c.p. n° 12124913 relativi a € 1852,20 quali monetizzazione delle aree S1 + S2 a soddisfacimento della superiore condizione, L'importo versato relativo alla monetizzazione delle aree per urbanizzazioni primarie e secondarie è stato determinato in base al valore di mercato riportato sulla perizia giurata a firma del tecnico progettista Arch. Gianvito Giancontieri si precisa che tale importo potrà subire variazioni nel momento in cui l'ufficio si munirà di apposito regolamento comunale;

**VISTA** la dichiarazione resa in data 10.01.2020 dall'Arch. Gianvito Giancontieri, dalla quale si evince che è ammesso presentare la presente autocertificazione di conformità del progetto alle norme igienico-sanitarie il luogo del parere igienico-sanitario della competente ASL, secondo quanto previsto dall'art. 96 L.R. 11/2010;

**VISTA** la dichiarazione, resa in data 15.01.2020 dall'Arch. Gianvito Giancontieri, dalla quale si evince che gli interventi realizzati non sono soggetti alla redazione e presentazione del progetto ai sensi del D.M. 22.01.2008 n.37, in quanto trattasi di un locale artigianale con potenza disponibile non superiore ai 6.00 Kw;

**RILEVATO** che le opere da realizzare consistono:

- ✓ La realizzazione dell'alloggio del custode della superficie complessiva di mq. 95.00, composto da una cucina soggiorno, due camere da letto, due servizi igienici oltre a disimpegno ed un ampio terrazzo e di un ufficio amministrativo con accesso indipendente in sopraelevazione del fabbricato esistente;

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

**Progettista e Direttore dei lavori** l'Arch. Gianvito Giancontieri con studio in via A. Milano n.58 a Castelvetro iscritto all'Ordine degli Architetti di Trapani al n.213 C.F. GNC GVT 53C08 C286I;

**VISTA** l'attestazione di versamento sul c.c.p. n° 12124913 relativi a € 50,00 in data 28.01.2020 quali diritti di segreteria e 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;

**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 Decreto n° 6683 del 29/12/2016 dell'Assessorato ai Beni Culturali di adozione del piano paesaggistico degli ambiti 2 e3 ricadenti nella Provincia di Trapani e successivo Decreto n°2694 del 15/06/2017 di rettifica al precedente decreto;

**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** la richiesta di informativa antimafia ai sensi dell'art. 100 del D.Lgs. 159/2011, effettuata dall'ufficio alla BDNA in data 12.05.2020 prot. n°0030794;

**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. Andrea Pisciotta 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 "**BONO FORTUNATO**", sopra meglio generalizzato, ai sensi dell'art. 5 della L.R.16/2016, il permesso di costruire per la realizzazione di un alloggio custode ed uffici amministrativi, in sopraelevazione ad un fabbricato esistente, ricadente in catasto al foglio di mappa 70 part. 349, sito in via Termini e ricadente in **ZTO D2** del comune di Castelvetrano, secondo il progetto approvato da questa struttura SUAP, costituito dai seguenti elaborati:

Tav. A – Relazione tecnica;  
Tav. B – Stralcio piano paesaggistico;  
Tav. 1 – Inquadramento territoriale: stralcio aerofotogrammetrico, stralcio catastale, stralcio del P.R.G., scheda del terreno;  
Tav. 2 – Grafici di progetto;  
Tav. 3 – Elaborato tecnico delle coperture;  
Tav. 4 – Planimetria infissi quotati;  
Tav. 5 – Documentazione fotografica, Relazione 13/89;

### **Art. 2 – Oneri del Permesso**

Per il presente titolo abilitativo per l'esatto adempimento degli oneri di cui alla L.R. 16/2016 art. 9, e alla delibera della commissione straordinaria n° 3 del 15/02/2019, la ditta ha presentato adeguata ed idonea garanzia di **€ 4.266,60** (oneri del permesso di costruire) e **€ 1.422,20** (sanzioni) con polizza fideiussoria n. 178502327 rilasciata dalla Unipol Sai agenzia di Castelvetrano in data 12.11.2020 per il pagamento dei suddetti oneri con rate semestrali di seguito riportate:

- 1.** Rata di **€ 1.066,65** con scadenza **il 31.05.2021**
- 2.** Rata di **€ 1.066,65** con scadenza **il 30.11.2021**
- 3.** Rata di **€ 1.066,65** con scadenza **il 31.05.2022**
- 4.** Rata di **€ 1.066,65** con scadenza **il 30.11.2022**

Si fa presente che il rispetto delle scadenze suddette e ad esclusiva responsabilità del titolare del permesso di costruire ed il 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.

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 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:

- ✓ Venga rispettato l'indice di visuale libera (VL, 1) sul prospetto posto sullo scivolo;
- ✓ Venga individuata all'interno del lotto l'area da destinare a parcheggio per le costruzioni pari a mq. 121.73;
- ✓ 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 12.05.2020 prot. n.0030794 risulta interdittiva;

### Il Redattore

f.to Sig.ra Maria Antonia di Carlo Cuttone

### Il Responsabile del Procedimento

f.to Geom. Andrea Pisciotta



### Il Responsabile VII Direzione

F.to Ing. Danilo La Rocca