



Città di Castelvetrano

Selinunte

DIREZIONE ORGANIZZATIVA VII

“EDILIZIA, URBANISTICA ED ATTIVITA' 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.

Pratica N. 78 Anno 2020

PERMESSO DI COSTRUIRE n. 34 del 15.12.2020

(Sanatoria Amministrativa ai sensi dell'art. 36 del D.P.R. 380/2001)

EDILIZIA PRIVATA

IL RESPONSABILE DELLA D.O. VII

VISTA la richiesta presentata dalla Sig.ra Bertolino Caterina, nata a [REDACTED] il [REDACTED] ed ivi residente nella [REDACTED] c.f. BRT CRN 52A70 C286E, acquisita al protocollo TP/TP-SUPRO/0012838 del 17/03/2020 e successive integrazioni TP/TP-SUPRO/0024178 del 10/06/2020, TP/TP-SUPRO/0032778 del 15/07/2020, TP/TP-SUPRO/0035890 del 29/07/2020, TP/TP-SUPRO/0050392 del 19/10/2020 e TP/TP-SUPRO/0062741 del 10/12/2020, **tendente ad ottenere il Permesso di Costruire** in sanatoria amministrativa ai sensi dell'art. 36 del D.P.R. 380/01 per il mantenimento di opere in un fabbricato di civile abitazione e di un locale tecnico e di una tettoia di pertinenza sito in Castelvetrano Via A. Scarlatti foglio di mappa 39 part. 204 sub 5-6-7 e 8 in ZTO “B2”.

[Nell'immobile in oggetto sono state realizzate opere da mantenere in sanatoria amministrativa ai sensi dell'art. 36 D.P.R. 380/01, che consistono in opere realizzate nel fabbricato di civile abitazione e di un locale tecnico e di una tettoia a se stanti e realizzati nell'area esterna di pertinenza del fabbricato.

Allo stato attuale le opere da mantenere in sanatoria amministrativa consistono:

Opere realizzate che non comportano modifica alla sagoma esterna e alla struttura portante in c.a. del fabbricato originario concessionato: ampliamento al piano terra in corrispondenza della parte posteriore est del fabbricato dove esisteva l'area porticata coperta con pilastri in c.a. sottostante al piano primo, modifica delle dimensioni delle finestre esterne sui lati nord e sud e modifica delle aperture sul lato est dove al posto delle due porte esterne sono state realizzate due finestre contestualmente all'ampliamento anzidetto, lieve modifica della distribuzione interna del piano terra, che consiste nella realizzazione di un w.c. con areatore nel locale destinato a parcheggio (lato sinistro), chiusura della porta interna di accesso al locale parcheggio (lato sinistro) dal vano scala, spostamento della porta interna di accesso al locale parcheggio (lato destro) dal vano scala e nello spostamento del muro divisorio interno posteriore esistente fra i due locali destinati a parcheggio; modifiche esterne al piano copertura che consiste nella chiusura delle due porte del torrino scala, rispettivamente sul prospetto nord e sud, di accesso al terrazzo calpestabile e nella realizzazione di una porta di accesso sul prospetto ovest del torrino di accesso al terrazzo calpestabile;

Opere a se stanti realizzate nell'area esterna di pertinenza del fabbricato: locale tecnico sul confine sud-est; tettoia in legno sul confine sud.

Per quanto sopra descritto a seguito delle opere da mantenere in sanatoria amministrativa, l'immobile in oggetto risulta così composto: a piano terra da due locali destinati a parcheggio, di cui quello lato sinistro munito di w.c. con areatore, accessibili entrambi indipendentemente dall'esterno ed inoltre un androne con vano scala, con accesso indipendente dall'esterno che immette sia internamente ai locali a parcheggio del piano terra, a piano primo da due unità destinate a civile abitazione comprendenti, ciascuna, ingresso, disimpegno, soggiorno, cucina, tre camere da letto, w.c. e balcone sul prospetto anteriore e sul prospetto posteriore e a piano copertura da torrino scala e da un terrazzo a lastrico solare calpestabile.

Fanno parte dell'immobile altresì un locale tecnico e una tettoia di pertinenza del fabbricato a se stanti ed ubicati nell'area di pertinenza che in parte comprende anche l'area a verde privato].

VISTO il titolo di proprietà costituito da atto di vendita rogato dal Notaio Giovanni Barracco rep. n° 14131 racc. n° 2778 regolarmente registrato a Castelvetrano al n° 1547 del 18/05/1976;

VISTE la concessione per la esecuzione di opere n. 671 del 18/08/1978, rilasciata in data 21/08/1978, la concessione in sanatoria n. 263 del 04/08/1997, rilasciata in data 02/09/1997 e l'autorizzazione del Genio Civile prot. n° 1887 del 22/02/1978;

VISTA la dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà, resa in data 16/03/2020 dalla Sig.ra Bertolino Caterina, sulla realizzazione delle opere abusive nell'immobile in oggetto da mantenere in sanatoria amministrativa (12/06/2001), acquisita al protocollo TP/TP-SUPRO/0012838 del 17/03/2020;

VISTI gli elaborati allegati alla succitata richiesta, a firma dell'Arch. Valerio Bandiera, nato a Castelvetrano il 31/08/1973, C.F: BND VLR 73M31 C286D, con studio tecnico in Castelvetrano nella Via Mazzini n° 46, iscritto all'Ordine degli Architetti di Trapani al n. 880;

VISTA la visura per soggetto n. T441618, riferita al Catasto fabbricati – Foglio n° 39 particella n° 204 sub 5-6-7 e 8, rilasciata dalla Direzione Provinciale di Trapani-Ufficio Provinciale –Territorio in data 10/12/2020;

VISTE le planimetrie catastali rilasciate dalla Direzione Provinciale di Trapani-Ufficio Provinciale –Territorio in data 10/12/2020, con allegato l'elaborato planimetrico riportante l'elenco dei subalterni assegnati rilasciato dalla Direzione Provinciale di Trapani-Ufficio Provinciale –Territorio in data 02/12/2020;

VISTO l'art. 25.2.3 delle NTA- Per i lotti interclusi che abbiano una superficie non superiore a mq. 1.000;

VISTA l'ammissibilità favorevole n. 50 espressa dall'ufficio in data 21/09/2020;

VISTA la nostra nota Prot. Gen. n. 37481 del 21/09/2020 con la quale veniva comunicato alla ditta interessata l'ammissibilità, oltre la richiesta di ulteriore documentazione necessaria al rilascio del Permesso di costruire;

CHE a seguito della suddetta richiesta la ditta ha presentato le seguenti note integrative acquisite al Prot. TP/TP-SUPRO/0050392 del 19/10/2020 e TP/TP-SUPRO/0062741 del 10/12/2020;

VISTA l'asseverazione Igienico Sanitaria, ai sensi dell'art.96 della L.R. 12.05.2010 n.11, redatta dal Tecnico progettista Arch. Valerio Bandiera, iscritto all'Ordine degli Architetti di Trapani al n. 880, acquisita al Prot. TP/TP-SUPRO/0012838 del 17/03/2020;

VISTA la relazione con dichiarazione di conformità alla Legge 19 gennaio 1989 n° 13, a firma del Tecnico Progettista Arch. Valerio Bandiera, iscritto all'Ordine degli Architetti di Trapani al n. 880, acquisita al Prot. TP/TP-SUPRO/0012838 del 17/03/2020;

VISTA la dichiarazione, a firma del Tecnico progettista Arch. Valerio Bandiera, con la quale dichiara, ai sensi del D.M. 37/2008, che: " *gli impianti non sono soggetti alla redazione del progetto di cui all'art. 5 c. 2 del D.M. n. 37/08*" acquisita al Prot. TP/TP-SUPRO/0012838 del 17/03/2020;

VISTO il certificato di idoneità sismica, in bollo, a firma del tecnico Arch. Valerio Bandiera, vistato dal Genio Civile di Trapani, prat. n. 145219 depositato in data 25.09.2020, rilasciato in data 14.10.2020 prot. 150625, acquisito al Prot. TP/TP-SUPRO/0050392 del 19/10/2020;

VISTA la richiesta di informativa antimafia a nome di Bertolino Caterina e dei suoi familiari: De Luca Giuseppe, C.F. [REDACTED], ai sensi dell'art. 91 comma 1 del D. Lgs. 06.09.2011 n. 159 tramite il collegamento alla Banca Dati Nazionale Unica della documentazione antimafia, prot. n. PR_TPUTG_Ingresso_0065715_20200929;

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 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;

VISTE le dichiarazioni rese ai sensi della L. 190/2012 e del P.T.P.C.T. 2018-2020 da parte del tecnico incaricato e da parte della ditta interessata, sull'insussistenza di ipotesi di eventuali conflitti di interesse anche potenziale, di rapporti professionali e patrimoniali e la moralità in relazione alle misure di prevenzione della corruzione e dell'illegalità ;

RILEVATO contestualmente, l'insussistenza di ipotesi di conflitto di interesse anche potenziale nei confronti del Responsabile della D.O. VII e di tutti i dipendenti che sottoscrivono il presente titolo;

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;

VISTO il versamento alla Tesoreria Comunale di € 50,00, quali diritti di segreteria ed istruttoria, a mezzo bollettino di c.c.p. del 14/03/2020;

VISTA la Determina del Sindaco n. 21 del 30/04/2020 –Conferimento incarichi ai Responsabili delle Direzioni Organizzative del Comune di Castelvetrano e individuazione sostituzioni dei Responsabili delle Direzioni e del Segretario Generale;

VISTA la lettera di affidamento incarico all'Arch. Valerio Bandiera, sottoscritta dal richiedente il titolo abilitativo;

VISTA la dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà a firma dell'Arch. Valerio Bandiera, attestante il pagamento delle correlate spettanze da parte del committente (art. 36 Legge 12/02/2019 n. 1).

RILEVATO che i tempi di conclusione del procedimento dalla data di presentazione dell'istanza ad oggi sono 269 e che con nostra nota prot. 37481 del 21/09/2020, venivano richieste integrazioni;

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;

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;

VISTA la Legge regionale n°16 del 10.08.2016 di recepimento del DPR 380/2001;

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, ai sensi del D.Lgs. 42/04 e ss.mm.ii. e del R.D. 1357/40 ; il Decreto n°2694 del 15/06/2017 di rettifica al precedente del 29/12/2016 e successivo D.A. 062/Gab del 12/06/2019 di modifica alle Norme di Attuazione;

DISPONE

Art. 1 - Oggetto del Permesso di Costruire

alla Sig.ra **Bertolino Caterina**, nata a [REDACTED] il [REDACTED], c.f. **BRT CRN 52A70 C286E** e al Sig. **De Luca Giuseppe**, nato a [REDACTED] il [REDACTED], c.f.: **DLC GPP 48S14 E023W**, entrambi residenti nella [REDACTED], alle condizioni appresso indicate e fatti salvi i diritti di terzi, **il Permesso di Costruire** in sanatoria amministrativa art. 36 D.P.R. 380/2001 per il mantenimento di opere in un fabbricato di civile abitazione e di un locale tecnico e di una tettoia di pertinenza sito in Castelvetrano Via A. Scarlatti, censito in catasto al foglio di mappa 39 part. 204 sub 5-6-7 e 8, già descritti in premessa, secondo il progetto approvato dall'Ufficio e costituito dai seguenti elaborati:

- 1 Relazione tecnica descrittiva, relazione asseverazione igienico sanitaria L.R. 11/2010, dichiarazione sul superamento delle barriere architettoniche legge 13/89, dichiarazione sull'impianto elettrico D.M. 37/08, documentazione fotografica dei luoghi;
- 2 Stralcio aerofotogrammetrico scala 1.2000, stralcio del P.R.G. scala 1:2000, stralcio catastale scala 1:2000, planimetria generale progetto approvato scala 1:200, planimetria generale stato attuale scala 1:200, planimetria con schema grafico All. "A" e dati tecnici scala 1:200;
- 3 Pianta, prospetti e sezioni progetto approvato scala 1:100;
- 4 Pianta, prospetti e sezioni stato attuale da sanare scala 1:100.

Art. 2 - Titolo del Permesso

Contributo per il rilascio del permesso con versamento degli oneri di urbanizzazione e di costruzione, ai sensi dell'art. 16 del D.P.R. 380/2001: il contributo che il titolare deve corrispondere, a seguito della Deliberazione della Commissione Straordinaria (adottata con i poteri e le attribuzioni del Consiglio Comunale- nominata con D.P.R. del 7 giugno 2017) n. 03 del 15/02/2019, dell'importo complessivo di € 1.741,37, è stato così determinato, ai sensi dell'art. 7 della L.R. 16/2016:

- Oneri di Urbanizzazione € 1.606,68; - Oneri di Costruzione € 134,69;

Ai sensi del 2° comma dell'art.36 del DPR 380/2001, il rilascio del permesso di costruire in sanatoria amministrativa è subordinata al pagamento, a titolo oblazione, del contributo di costruzione in misura doppia, pertanto l'importo raddoppiato ammonta ad € 3.482,74 (diconsi Euro tremilaquattrocentottantadue/74).

L'importo complessivo di € 3.482,74 è stato versato, a mezzo bonifico bancario del 28/09/2020.

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

Trattasi di permesso di costruire in sanatoria amministrativa, ai sensi dell'art. 36 del D.P.R. 380/2001.

Art. 4 - Termini di inizio e di ultimazione dei lavori

Con il presente permesso di costruire, in sanatoria amministrativa, non sono previste opere da realizzare.

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

1. IL PRESENTE PERMESSO DI COSTRUIRE VIENE RILASCIATO IN OSSERVANZA DELLE PRESCRIZIONI TRASCritte NEI PRECEDENTI ARTICOLI, CON LA CONDIZIONE RISOLUTIVA DI CUI AL COMMA 3 DELL'ART. 92 DEL D.LGS. 06/09/2011 N° 159, ATTESO CHE ALLA DATA ODIERNA E' DECORSO IL TERMINE DI CUI AL PRIMO PERIODO DEL COMMA 2 DEL PRESENTE ARTICOLO, IN QUANTO LA RICHIESTA DI INFORMATIVA ANTIMAFIA E' STATA PRESENTATA IN DATA 29/09/2020. CONSEGUENTEMENTE SI PROVVEDERA' ALLA REVOCA DEL PRESENTE TITOLO QUALORA LA CERTIFICAZIONE RILASCIATA DALLA BANCA DATI NAZIONALE UNICA DELLA DOCUMENTAZIONE ANTIMAFIA ATTESTI LA RICORRENZA DI ELEMENTI RELATIVI A TENTATIVI DI INFILTRAZIONI MAFIOSE NEI CONFRONTI DEI TITOLARI DEL PRESENTE PERMESSO DI COSTRUIRE;

2. CHE VENGA RISPETTATO IL PARERE DI AMMISSIBILITA' FAVOREVOLE N. 50 ESPRESSO DALL'UFFICIO IN DATA 21/09/2020 IN PREMESSA MEGLIO CITATO E CHE QUI SI INTENDE INTEGRALMENTE RIPORTATO;

Viene previsto l'asservimento al fabbricato oggetto di sanatoria amministrativa con vincolo di inedificabilità la superficie di mq. 436 della part. 204 del foglio di mappa 39.

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, entro 60 giorni dalla pubblicazione innanzi al T.A.R. Sicilia – Palermo ed entro 120 giorni innanzi al Presidente della Repubblica.

DARE ATTO che il presente provvedimento è stato redatto seguendo la relativa scheda di cui all'allegato "A" del Piano di Auditing 2019/2021.

Il presente permesso di costruire viene rilasciato alla ditta richiedente salvo conguaglio degli oneri concessori determinati, ai sensi dell'art. 7 della L.R. 16/2016.

Il Responsabile del Procedimento
F.to Geom. Giuseppe Gandolfo

Il Responsabile della D.O. VII
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)