



Città di Castelvetro

Selinunte

DIREZIONE ORGANIZZATIVA VII

“EDILIZIA - 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.402 Anno 2019

PERMESSO DI COSTRUIRE n. 35 del 18/12/2020

(Sanatoria Amministrativa ai sensi dell'art. 36 del D.P.R. 380/2001, recepito in Sicilia con modifiche dall'art. 14 L.R. 16/2016)

IL RESPONSABILE DELLA D.O. VII

VISTA la richiesta presentata in via telematica, attraverso la piattaforma impresaingiorno.gov.it, dal Signor **Maggio Domenico**, nato a [redacted] il [redacted], cod. fisc. [redacted] e dalla Signora **Di Martino Vincenza**, nata a [redacted] il [redacted], cod. fisc. [redacted], coniugi in regime di comunione legale dei beni, residenti a Castelvetro in Via [redacted], acquisita al protocollo PROV-TP/TP- SUPRO/0033309 del 25/11/2019- **CODICE PRATICA: MGDNC38A18C286A-24112019-2049, tendente ad ottenere il Permesso di Costruire in sanatoria amministrativa ai sensi dell'art. 36 del D.P.R. 380/2001 per il mantenimento di opere realizzate in assenza di titoli abilitativi in un fabbricato destinato ad uso residenziale e commerciale a due elevazione fuori terra, posto in Castelvetro -Via Giovanni Caracci n.14, distinto al N.C.E.U. al foglio di mappa n. 47 particella n. 649 sub 2, 3 e 4, per il quale è stata rilasciata regolare licenza edilizia n. 205 del 31/07/1976 e per il cambio di destinazione d'uso di parte del piano terra da commerciale a residenziale e magazzino, oltre il mantenimento della tettoia posta nella parte retrostante dell'edificio ai sensi della L.R. n. 4/2003 art. 20.(Z.T.O. B2" zona omogenea di completamento)-**

[Le opere da mantenere in sanatoria amministrativa ai sensi dell'art. 36 del D.P.R. 380/2001, consistono:

A Piano Terra

- Cambio di destinazione d'uso da locale di servizio e commerciali in locali residenziali e magazzino;
- chiusura del porticato, posto nella parte retrostante del fabbricato, con conseguente realizzazione di cubatura e trasformazione dello stesso in locale residenziale (cucina -soggiorno);
- diversa distribuzione interna;
- modifica del prospetto per apertura e per diverso dimensionamento degli infissi;
- realizzazione di un muretto nella parte retrostante nel fabbricato di altezza pari a metri 1,00 e lunghezza m. 7,40, di delimitazione dell'area destinata a parcheggio e verde privato;
- realizzazione di una tettoia, nella parte retrostante del fabbricato, costituita da profilati in acciaio e pannelli coibentati.

Piano primo

- costruzione di cubatura sul terrazzo retrostante: con ampliamento della cucina, della camera da letto, del servizio igienico(già esistente) e la realizzazione di un ulteriore servizio igienico;
- diversa distribuzione interna;
- modifica del prospetto per apertura e per diverso dimensionamento degli infissi;

Il fabbricato è a due elevazioni fuori terra (piano terra e primo) con una unità abitativa a piano, oltre da un locale magazzino ed una tettoia a piano terra.

Dettagliatamente si compone:

A piano terra da una unità abitativa composta da: un ingresso una cucina-soggiorno, un disimpegno, un w.c. ed una camera da letto; un androne scala per l'accesso al piano superiore; un magazzino con ripostiglio, w.c con anti w.c.; una tettoia nella parte retrostante del fabbricato.

A piano Primo da una unità abitativa composta da: un soggiorno, due camere da letto, uno studio, un disimpegno, un ripostiglio, una cucina con ripostiglio, un vano pranzo, due w.c. ed una veranda coperta chiusa];

VISTI gli elaborati allegati alla succitata richiesta, a firma dell'Arch. Di Martino Francesca Maria, iscritta all'Ordine degli Architetti della Provincia di Trapani al n. 1306;

VISTA la Licenza edilizia n. 205 rilasciata in data 31/07/1976;

VISTA la dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà rilasciata ai sensi dell'art. 47 e seguenti del D.P.R. 28.12.2000 n. 445, con la quale il Sig. Maggio Domenico e Di Martino Vincenza, in qualità di comproprietari dell'edificio sito a Castelvetro in Via G.Caracci n. 14 e identificato in catasto al foglio n. 47 particella n. 649 sub 2,3 e 4, dichiarano che gli abusi edilizi sono iniziati nell'anno 2000 ed ultimati nel mese di giugno 2019, acquisita a protocollo SUPRO/0003446 del 27/01/2020;

CONSIDERATO che i lavori eseguiti in assenza di titoli abilitativi sono ammissibili sia alla data dell'esecuzione delle opere sia alla data di presentazione dell'istanza;

VISTA la Deliberazione della Commissione Straordinaria n. 12 del 19/10/2017 (adottata con i poteri e le attribuzioni del Consiglio Comunale) con la quale veniva deliberato il “Regolamento per l’applicazione delle sanzioni amministrative pecuniarie in materia di abusi edilizi previsti alla Parte I, Titolo II, Capo I e al Titolo IV, Capo II del DPR 6 giugno 2001, n. 380 e successive integrazioni e modificazioni nel testo recepito con L.R. 10 agosto 2016 n. 16 e successive integrazioni e modificazioni nonché dal Regolamento Comunale -Criteri e modalità di calcolo”;

VISTO il titolo di proprietà (atto di vendita), rogato dall’Avv Angelo Lombardo, Notaio in Castelvetrano, stipulato in data 29/12/1973, Rep.n. 80.826, Racc. n.9742 e registrato a Castelvetrano il 29/12/1973 al n.5397-Vol.149;

VISTO l’estratto di mappa, relativo al sito di intervento -Foglio di mappa n. 47 particella n. 649, rilasciato dalla Direzione Provinciale di Trapani-Ufficio Provinciale -Territorio in data 07/12/2020-Prot. n. T58364/2020;

VISTA l’ammissibilità n. 12 del 07/02/2020 all’intervento proposto, espressa dal Responsabile del Servizio:-
“*favorevole a condizione che la ditta interessata produca, prima del rilascio del Permesso di Costruire in sanatoria amministrativa:*
- *C.I.S.(Certificato d’idoneità Sismica) vistato dal Genio Civile di Trapani;*
- *versamento dell’importo dovuto a titolo di oblazione di € 5.939,08 (ex art. 36 del D.P.R. 380/2001 come recepito in Sicilia dall’art. 5 della L.R. 16/2016)”;*

VISTA la nostra nota Prot.Gen.n. 7778 del 07/02/2020 e Prot di Settore n. 375 del 07/02/2020 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 REP_PROV_TP/TP-SUPRO/0003446 del 27/01/2020, REP_PROV_TP/TP-SUPRO/0006187 del 12/02/2020, REP_PROV_TP/TP-SUPRO/0026513 del 19/06/2020, REP_PROV_TP/TP-SUPRO/0058612 del 23/11/2020, REP_PROV_TP/TP-SUPRO/0061726 del 04/12/2020 e REP_PROV_TP/TP-SUPRO/0064526 del 17/12/2020;

VISTA la visura per soggetto - Unità Immobiliari site nel Comune di Castelvetrano (Codice C286) - Catasto dei Fabbricati- Visura n.: T422896-Foglio di mappa n. 47-particella n. 649 sub 6, Categoria C/2, Classe 5, Consistenza 52 m² (Piano Terra); particella n. 649 sub 8, Categoria A/3, Classe 6, Consistenza 4,5 vani (Piano terra); Foglio di mappa n. 47, particella n. 649 sub 9, Categoria A/3, Classe 7, Consistenza 9 vani (Piano T-1-2), rilasciata dall’Agenzia delle Entrate, Direzione Provinciale di Trapani-Ufficio Provinciale -Territorio Servizi Catastali in data 17/12/2020 con allegate planimetrie catastali;

VISTA l’asseverazione Igienico Sanitaria, ai sensi dell’art.96 della L.R. 12.05.2010 n.11, redatta in data 04/03/2020 a firma del Tecnico progettista Arch. Di Martino Francesca Maria, iscritta all’Ordine degli Architetti della Provincia di Trapani al n°1306, acquisita a protocollo SUPRO/0026513 del 19/06/2020;

VISTA la relazione con dichiarazione di conformità alla Legge 19 gennaio 1989 n° 13, redatta in data 04/03/2020 a firma del Tecnico progettista Arch. Di Martino Francesca Maria, iscritta all’Ordine degli Architetti della Provincia di Trapani al n°1306, acquisita a protocollo SUPRO/0026513 del 19/06/2020;

VISTA la relazione tecnica di asseverazione, a firma del Tecnico progettista Arch. Di Martino Francesca Maria, iscritta all’Ordine degli Architetti della Provincia di Trapani al n°1306, con la quale dichiara, ai sensi del D.M. 37/2008, che l’intervento proposto non è soggetto agli obblighi di presentazione del progetto;

VISTO il versamento alla Tesoreria Comunale di € 50,00, quali diritti di segreteria, a mezzo bollettino di c.c.p .n. 12124913 del 08/07/2019;

VISTO il certificato di idoneità sismica, a firma dell’Ing. Onorio Caradonna , libero professionista, iscritto al n. 1048 dell’Albo degli ingegneri della Provincia di Trapani, con studio tecnico in Gibellina (TP9 -Via Finocchiaro Aprile n. 26, del **18/11/2020 Prot. n. 170583-Ufficio del Genio Civili di Trapani- pratica n. 145218/rif.81754**, vistato dal Genio Civile di Trapani, acquisito al protocollo SUPRO/0058612 del 23/11/2020;

VISTA la richiesta di informativa antimafia del 10/02/2020, a nome di **Maggio Domenico**, nato a [REDACTED] il [REDACTED], ed ivi residente in Via [REDACTED] cod. fisc. [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_0009232_20200210;

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;

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

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;

VISTE le dichiarazioni rese ai sensi della L. 190/2012 e del P.T.P.C.T. 2018-2020 (approvato con Deliberazione della Commissione Straordinaria n. 22 del 16/02/2018) 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

VISTA la lettera di affidamento incarico all’ Ing. Santo Svizzero, sottoscritta dal richiedente il titolo abilitativo;

VISTA la dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà a firma dell’Ing. Santo Svizzero, 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 sono 271 giorni;

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 del DPR 380/2001;

DISPONE

Art. 1 - Oggetto del permesso

al Signor **Maggio Domenico**, nato a [REDACTED] il [REDACTED], cod. fisc. [REDACTED] e alla Signora **Di Martino Vincenza**, nata a [REDACTED] il [REDACTED], cod. fisc. [REDACTED], coniugi in regime di comunione legale dei beni, residenti a Castelvetro in Via [REDACTED], ai sensi dell'art. 36 del D.P.R. 380/2001, **recepito in Sicilia con modifiche dall'art. 14 L.R. 16/2016, il mantenimento di opere realizzate in assenza di titoli abilitativi in un fabbricato destinato ad uso residenziale e commerciale a due elevazione fuori terra, posto in Castelvetro -Via Giovanni Caracci n.14, distinto al N.C.E.U. al foglio di mappa n. 47 particella n. 649 sub 6, sub 7, sub 8 e sub 9 (ex sub 2, 3 e 4), per il quale è stata rilasciata regolare licenza edilizia n. 205 del 31/07/1976 e per il cambio di destinazione d'uso di parte del piano terra da commerciale a residenziale e magazzino, oltre il mantenimento della tettoia posta nella parte retrostante dell'edificio ai sensi della L.R. n. 4/2003 art. 20.(Z.T.O. B2" zona omogenea di completamento), già descritti in premessa, secondo il progetto approvato dall'Ufficio e costituito dai seguenti elaborati:-Elaborato : **Relazione Tecnica**; - **Tavola 3-Ter**: Elaborati grafici (scala 1:100- Gennaio 2020); -**Tavola 4-A ter**: rilievo fotografico -Piano terra (Gennaio 2020); -**Tavola 5**: Relazione tecnica Barriere architettoniche -schema grafico adattabilità (Marzo 2020);**

Art. 2 - Titolo del Permesso in sanatoria

La sanzione pecuniaria, ai sensi dell'art.36 comma 2° DPR 380/2001, dell'importo complessivo di € 6.455,08 è stata corrisposta alla Tesoreria Comunale a mezzo di bollettini di c.c.p. del 08/07/2019 di € 516,00 e del 19/02/2020 di € 5.939,08

Art. 3 - Obblighi e responsabilità del titolare

Trattasi di permesso di costruire in sanatoria amministrativa, ai sensi dell'art. 36 del DPR 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

IL PRESENTE PERMESSO DI COSTRUIRE VIENE RILASCIATO IN OSSERVANZA DELLE PRESCRIZIONI TRASCritte NEI PRECEDENTI ARTICOLI, E ALLE SEGUENTI CONDIZIONI:

-È SUBORDINATO ALLA CONDIZIONE RISOLUTIVA DI CUI AL COMMA 3 DELL'ART. 92 DEL D LGS. 06/09/2011 N° 159, NEL CASO IN CUI SUCCESSIVAMENTE ALLA DATA DEL RILASCIO DEL PRESENTE TITOLO, L'INFORMATIVA ANTIMAFIA RICHIESTA ALLA BANCA DATI NAZIONALE ANTIMAFIA IN DATA 10/02/2020, PROT.N. PR_TPUTG_INGRESSO_0009232_ 20200210 RISULTA INTERDITTIVA.

-ENTRO QUINDICI GIORNI DAL RILASCIO DAL PRESENTE PERMESSO DI COSTRUIRE IL TITOLARE È TENUTO A PRESENTARE LA SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI ABITABILITÀ'(SCA), RAPPRESENTANDO CHE LA MANCATA PRESENTAZIONE DELLA SEGNALAZIONE COMPORTERÀ L'APPLICAZIONE DELLA SANZIONE AMMINISTRATIVA PECUNIARIA DA EURO 77 A EURO 464 (ART. 24 DEL D.P.R. 380/2001 COME RECEPITO IN SICILIA DALL'ART. 1 DELLA LEGGE 16/2016) – DELIBERAZIONE DELLA COMMISSIONE STRAORDINARIA (ADOTTATA CON I POTERI E LE ATTRIBUZIONI DEL CONSIGLIO COMUNALE) N. 12 DEL 19/10/2017.

Viene asservita al fabbricato con vincolo di inedificabilità la superficie di mq 332.33 della particella n. 649 del foglio di mappa n.47, delle quali mq 100.98 viene vincolata, altresì, a parcheggio scoperto a servizio del fabbricato.

Il presente permesso di Costruire viene rilasciato salvo conguaglio oneri 2020.

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 Responsabile del Procedimento
f.to Geom. Anna Maria Vitale

Il Responsabile 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)