

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 si produca i formulari dello smaltimento inerti;*
- *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 s.m.i.*

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.

- ✓ 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 22.01.2020 prot. n.4702, risulta interdittiva;
- ✓ È stata asservita al fabbricato con vincolo di in edificabilità la superficie di mq. 970 della part. 105 del foglio di mappa n.47 della quale mq. 243,62 viene vincolata, altresì, a parcheggio scoperto a servizio dell'edificio e mq. 36,50 a verde privato;

Il Responsabile del Procedimento
f.to (Geom. Andrea Pisciotta)

Il Responsabile VII Direzione
f.to (Ing. Danilo La Rocca)



Regione Siciliana
Libero Consorzio Comunale di Trapani

Marca da bollo da € 16,00
seriale 01180033723916 del 30/07/2019
Marca da bollo da € 16,00
seriale 01180718052771 del 03/01/2020



Città di Castelvetrano **Selinunte**

Direzione Organizzativa VII Urbanistica – Edilizia e Attività Produttive

PRAT. N°4411

PERMESSO DI COSTRUIRE N° 10 DEL 10.04.2020

(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 dalla Sig.ra Vento Serafina Sabina nata a [redacted] il [redacted], ed ivi residente nella via [redacted] c.f. [redacted], nella qualità di proprietaria, acquisita al prot. TP/TP-SUPRO 36265 del 16.12.2019, tendente ad ottenere il permesso di costruire del 2° stralcio relativo alla realizzazione di una casa albergo per anziani nell'ambito del progetto globale (casa albergo per anziani con annesso centro diurno) sito in Castelvetrano nella via Cesare Battisti n.90-92, annotato in catasto al foglio di mappa 47 part. 105;

RILEVATO che dalla data di presentazione dell'istanza sono trascorsi gg. 116 e che con nostra nota prot.SUPRO n.0000748 del 10.01.2020, venivano richieste integrazioni;

VISTA la licenza edilizia n. 7 del 25.08.1967 inerente la realizzazione di un fabbricato da adibire a falegnameria;

VISTO il permesso di costruire 1° stralcio n° 10 del 30/07/2018, per la realizzazione del centro diurno per anziani nella parte del fabbricato preesistente nell'ambito del progetto globale (casa albergo per anziani con annesso centro diurno);

VISTO il verbale di inizio lavori prot.35465 del 31.08.2018;

VISTA la relazione sullo stato dei lavori dipendenti dal p.c. n° 10 del 25.07.2018, dalla quale si evince che sono state eseguite tutte le opere inerenti la parte del fabbricato preesistente;

VISTO il titolo di proprietà costituito da atto di donazione rogato in data 13.03.2017 dal Notaio Giovanni Cancemi rep. n. 31620 racc. n. 18353, regolarmente registrato in data 16.03.2017 al n.550;

VISTA la circolare n. 2 del 17.02.2003 di autorizzazione per l'esercizio di attività connesse alla gestione di strutture residenziali – comunicazione alle autorità di pubblica sicurezza delle generalità delle persone alloggiate – presenze di utenti paganti in proprio all'interno di strutture convenzionate non aventi finalità lucrative – standars per strutture private iscritte agli albi comunali;

VISTO il Decreto Presidenziale del 29.06.1988 ed il supplemento ordinario n. 1 GURS 06.08.1988 n. 34 in merito agli standars strutturali ed organizzativi dei servizi e degli interventi socio assistenziali previste dalla Legge Regionale 09.05.1986 n. 22;

VISTA l'ammissibilità favorevole n. 18 del 18.04.2018 espressa dall'Ufficio, per la realizzazione del progetto globale di una casa albergo per anziani con annesso centro diurno riportante le seguenti prescrizioni:

- *Al mantenimento della destinazione d'uso di che trattasi intendendosi immediatamente decaduto nel caso non venga realizzata e/o utilizzata per la finalità di cui all'oggetto;*
- *Verrà asservito al fabbricato con vincolo di in edificabilità la superficie di mq. 970 della part. 105 del foglio di mappa n.47 della quale mq. 243,62 viene vincolata, altresì, a parcheggio scoperto a servizio dell'edificio e mq. 36,50 a verde privato;*

VISTO che la sopra citata istruttoria a tutt'oggi rimane confermata, in quanto non sono intervenute nuove norme o vincoli che hanno potuto determinare una nuova valutazione del progetto;

RILEVATO che le opere previste dal 2° stralcio del progetto della casa albergo per anziani nell'ambito del progetto globale (casa albergo per anziani con annesso centro diurno) riguardano:

- **Centro Diurno** - così distribuito cucina con deposito e servizio igienico per il personale, un ambulatorio medico con annesso bagno, 2 servizi igienico per il personale, un ambulatorio medico con annesso bagno, 2 servizi igienici con antibagno, 2 uffici, 1 sala per le attività collettive con piccolo bar, 1 zona svago tv, un locale parrucchiere e pedicure e 2 bagni;
- **Zona notte** - così distribuito 10 camere da letto con rispettivi bagni distribuite su due livelli;

VISTO il parere favorevole espresso in data 13.03.2018 prot. n° 1874/U dall'A.S.P di Castelvetrano, per quanto attiene l'aspetto igienico sanitario;

VISTA la dichiarazione prodotta in data 02.04.2020 dall'Arch. Quintino Antonio Pizzo dalla quale si evince che l'attività da realizzarsi per la casa albergo per anziani non è soggetta a prevenzione incendi in quanto non rientra nell'elenco di cui al D.M. 151/2011, in quanto il numero di presenze è inferiore a n.25 unità;

VISTA la dichiarazione prodotta in data 02.04.2020 dall'Arch. Quintino Antonio Pizzo, dalla quale si evince che gli Impianti per la realizzazione della casa albergo per anziani non sono soggetti alla redazione del progetto di cui all'art. 5 c. 2 del DM n.37/08;

VISTA la dichiarazione redatta in data 02.04.2020 dall'Arch. Quintino Antonio Pizzo, dalla quale si evince che il materiale di risulta prodotto sarà conferito in discarica autorizzata;

VISTA la dichiarazione redatta in data 12.07.2018 dall' Arch. Q. Antonio Pizzo, dalla quale si evince che la pensilina a protezione della zona ingresso non apporterà alcun ulteriore carico e non pregiudicherà la sua staticità;

VISTA la dichiarazione redatta in data 02.04.2020 dalla quale si evince che la quantità valutata dei rifiuti che si produrranno saranno conferiti presso la sede dell'impianto di recupero rifiuti della ditta Impredil s.r.l. sita in c/da Rampante - Favara;

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

Progettista e Direttore dei lavori l'Arch. Antonio Pizzo con studio piazza C. D'Aragona e Tagliavia n.15 iscritto all'Ordine degli Architetti di Trapani al n.290 C. F. PZZ QTN 51C13 C286V;

Impresa dei lavori la ditta Master Costruzioni s.r.l.s. con sede a Mazara del Vallo in via Fabio Filzi n.4 p. iva 02642450817;

VISTA l'attestazione di versamento effettuato in data 12/01/2020 sul c.c.p. n° 12124913 relativa a € 150,00 quali diritti di segreteria;

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 la Direttiva della Commissione Straordinaria prot. n.36337 del 04.10.2017, secondo la quale, i soggetti di cui all'art.83 del DLgs 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. 91 del D.Lgs. 159/2011, effettuata dall'ufficio alla BDNA in data 22.01.2020 prot. n°4702;

VISTA la direttiva del Segretario Generale (attuazione del PTPC2018/2020) prot. N. 21388 del 09.05.2018 i sottoscritti: Ing. Danilo La Rocca e il Geom. Andrea Pisciotta 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 20/03/2020 di approvazione nuova struttura organizzativa dell'ente con l'istituzione delle varie Direzioni Organizzative;

VISTA la Determina del Sindaco n. 12 del 20.03.2020 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 **"VENTO SERAFINA SABINA"** sopra meglio generalizzato, ai sensi dell'art. 5 della L.R.16/2016, il permesso di costruire del 2° stralcio relativo alla realizzazione di una casa albergo per anziani nell'ambito del progetto globale (casa albergo per anziani con annesso centro diurno), sito in Castelvetrano nella via Cesare Battisti n.90-92, annotato in catasto al foglio di mappa 47 part. 105, secondo il progetto approvato da questa struttura SUAP, costituito dai seguenti elaborati:

- Relazione tecnica;
- Planimetria generale, stato di fatto: pianta, sezione, prospetto progetto: pianta, sezione e prospetto;
- Documentazione fotografica;
- Elaborato tecnico delle coperture ai sensi del D.A. 12/09/2012;

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 **€.17.880,52** (oneri del permesso di costruire) e **€ 5.960,17** (sanzioni) con polizza fideiussoria n. 172546615

rilasciata dalla Unipol Sai agenzia di Castelvetrano in data 13.02.2020 per il pagamento dei suddetti oneri con rate semestrali di seguito riportate:

- 1.** Rata di **€ 4.470,13** con scadenza **il 31.07.2020**
- 2.** Rata di **€ 4.470,13** con scadenza **il 21.01.2021**
- 3.** Rata di **€ 4.470,13** con scadenza **il 31.07.2021**
- 4.** Rata di **€ 4.470,13** con scadenza **il 31.01.2022**

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 SPORTELLINO 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;*