

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 29.07.2019 prot. n.0053199, risulta interdittiva;
- ✓ verrà asservito al fabbricato con vincolo a parcheggio la superficie di mq. 25,00 delle part. 1254 sub 18 e 1254 sub 19 del foglio di mappa 180 ed utilizzare quota parte dell'adiacente cortile comune come area a parcheggio per una superficie di mq. 45,00 come peraltro già assentito nella concessione edilizia n.59/1993, 441/99.

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



Regione Siciliana
Libero Consorzio Comunale di Trapani

Marca da bollo da € 16,00
seriale 01170565283886 del 14.05.2020
Marca da bollo da € 16,00
seriale 01170565283875 del 14.05.2020



Città di Castelvetrano

Selinunte

Direzione Organizzativa VII Urbanistica – Edilizia e Attività Produttive

PRAT. N°3512

PERMESSO DI COSTRUIRE N° 12 DEL 14.05.2020

(in sanatoria amministrativa ai sensi dell'art. 36 del DPR 380/2001)

IL DIRIGENTE

- VISTA** l'istanza presentata dal Sig. Vaiana Rocco Roberto nato a [REDACTED] il [REDACTED], ed ivi residente nella via Mazara n.44 c.f. [REDACTED], nella qualità di proprietario dell'immobile, acquisita al prot. gen. n.2273 del 24.01.2017, tendente ad ottenere il permesso di costruire in sanatoria amministrativa ai sensi dell'art. 36 DPR 380/2001, inerente le difformità alla concessione edilizia n.484/1999, realizzate in assenza di titolo abilitativo edilizio, all'interno del piano cantinato e piano terra facente parte di un immobile a più elevazioni fuori terra sito nella via Fra Serafino Mannone n.93-95 e 98 in Castelvetrano, annotato in catasto al foglio di mappa 180 part. 1256 sub 7 (ex sub 3 e sub 6) ricadente in ZTO A2;
- RILEVATO** che dalla data di presentazione dell'istanza sono trascorsi gg. 1.154 e che con nostra nota prot. n. 4704 del 10.02.2017, venivano richieste integrazioni;
- VISTA** l'integrazione prodotta dalla ditta al prot. gen. n.28407 del 15.07.2019;
- VISTA** la successiva nota prot. gen. n.32451 del 12.08.2019, con la quale la ditta ha comunicato di utilizzare quota parte dell'adiacente cortile comune come area a parcheggio per una superficie di mq. 45,00 come peraltro già assentito nella concessione edilizia n.59/1993;
- VISTA** la dichiarazione sostitutiva di certificazione resa ai sensi dell'art. 46 del DPR n.445 del 28.12.2000 dal Sig. Vaiana Rocco Roberto prodotta in data 12.07.2019, dalla quale si evince che gli abusi per il quale è stato richiesto il mantenimento risalgono all'anno 2007;
- VISTA** la concessione edilizia n.59 del 17.08.1993, inerente la demolizione e ricostruzione dell'immobile oggetto di richiesta;
- VISTA** la concessione per l'esecuzione di opere n.441 del 08.01.1999 per la variante in corso d'opera alla suddetta concessione consistente nella creazione a piano terra di un vano parcheggio, di un servizio igienico e nell'eliminazione di un vano ufficio;
- VISTA** la concessione n.484 del 13.12.1999 in variante in corso d'opera comprendente nella creazione di un vano porta sulla via Mannone con relativa modifica di prospetto e nella collocazione del parcheggio sulla parte posteriore dell'edificio, il tutto al piano terra complessivamente composto da un vano negozio con annessi servizi vano parcheggio ed accessori;
- VISTO** l'atto unilaterale d'obbligo redatto in data 09.12.1998 dal Notaio Vincenzo Amabile rep. n.29713 racc. n.8584 e regolarmente registrato all'Agenzia delle Entrate di Castelvetrano in data 10.12.1998, con il quale la ditta Caime Costruzioni di Caime Vincenzo con sede in Castelvetrano iscritta nel registro delle imprese di Trapani p.iva 01511830817, in virtù del presente atto si obbliga e dichiara di vincolare permanentemente a parcheggio a servizio dell'edificio la superficie di mq. 25,00 costituita da due posti auto posti al piano cantinato del fabbricato limitrofo sito in via Fra Serafino Mannone annotato in catasto al foglio di mappa 180 part. 1254 sub 18 e 1254 sub 19;
- VISTO** il certificato di agibilità n.10 del 21.02.2017 inerente l'intero immobile;
- VISTO** il titolo di proprietà costituito da atto di compravendita rogato dal Notaio Vincenzo Lombardo rep. n.65798 racc. n.18370 in merito all'unità immobiliare annotata in catasto al foglio di mappa 185 part. 1256 sub 6, regolarmente registrato all'Agenzia delle Entrate di Castelvetrano al n.1286 del 23.06.2009;
- VISTO** il titolo di proprietà costituito da atto di compravendita rogato dal Notaio Vincenzo Lombardo rep. n.37003 racc. n.982, in merito all'unità immobiliare annotata in catasto al foglio di mappa 185 part. 1256 sub 2-3, regolarmente registrato all'Agenzia delle Entrate di Castelvetrano al n.1291 del 13.11.2000;
- VISTA** l'ammissibilità favorevole n. 68 del 28.08.2019 espressa dall'Ufficio a condizione che:
- *progetto vistato dall'Asp comprendente gli impianti di areazione forzata degli ambienti posti a piano terra privi di superficie finestrata e di areazione;*
 - *venga prodotto il Certificato di Idoneità Sismica depositato all'Ufficio del Genio Civile di Trapani;*

- *Venga prodotta visura catastale e planimetria catastale aggiornate;*
- *Rimarrà asservito al fabbricato con vincolo a parcheggio la superficie di mq. 25,00 delle part. 1254 sub 18 e 1254 sub 19 del foglio di mappa 180 ed utilizzare quota parte dell'adiacente cortile comune come area a parcheggio per una superficie di mq. 45,00 come peraltro già assentito nella concessione edilizia n.59/1993, 441/99;*

VISTO il CIS Legge n.64 del 02.02.74 art.21 – D.P.R. n.380/2001 art.96 Legge Regionale n.4 del 17.04.2003, art. 110 rilasciato dall'ufficio Genio Civile di Trapani prot. n.1002 del 07.01.2020 a soddisfacimento della superiore condizione;

VISTE le visure catastali e le planimetrie aggiornate rilasciate dall'Agenzia del Territorio in data 24.01.2020, dalla quale si evince che l'unità immobiliare è identificata al foglio di mappa 180 part. 1256 sub 7 a soddisfacimento della superiore condizione;

VISTA la dichiarazione di conformità igienico sanitaria ai sensi dell'art.20, comma 1 DPR 380/2001, redatta in data 02.02.2020 dall'Arch. Gaspare Titone a soddisfacimento della superiore condizione ; a soddisfacimento della superiore condizione;

RILEVATO che il progetto prevede il mantenimento delle seguenti opere:

- *Il mantenimento nel piano cantinato di una scala in c.a., suddivisione in quattro magazzini e realizzazione di un disimpegno;*
- *Il mantenimento nel piano terra all'interno del locale commerciale di un servizio igienico e di una sala misurazione e cambio di destinazione d'uso di una parte da parcheggio a laboratorio, archivio ed ufficio;*
- *Il trasferimento dell'area a parcheggio di mq. 45,00 nella quota parte dell'adiacente cortile come peraltro già assentito nella concessione edilizia n.59/1993;*

VISTA la relazione di asseveramento, ai sensi dell'art.20 comma 1 del D.P.R. 380/01, redatta in data 02.02.2020 dall'Arch. Gaspare Titone, nella qualità di tecnico incaricato, con la quale assevera che l'intervento realizzato nell'immobile oggetto del permesso di costruire non comporta valutazioni tecnico-discrezionali e sono conformi alle vigenti norme igienico sanitarie;

VISTA la dichiarazione, resa in data 03.02.2020 dall'Arch. Gaspare Titone, 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 commerciale con potenza disponibile non superiore ai 6.00 Kw;

VISTA l' attestazione di versamento sul c.c.p. n° 12124913 relativa a € 50,00 quali diritti di segreteria e 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 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 29.07.2019 prot. n°0053199;

VISTA la direttiva del Segretario Generale (attuazione del PTPC2018/2020) prot. N. 21388 del 09.05.2018 i sottoscritti: Ing. Danilo La Rocca, 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 **"VAIANA ROCCO ROBERTO"** sopra meglio generalizzato, ai sensi dell'art.36 DPR 380/2001, il permesso di costruire in sanatoria amministrativa ai sensi dell'art. 36 DPR 380/2001 inerente le difformità alla concessione edilizia n.484/1999, realizzate in assenza di titolo abilitativo edilizio, all'interno del piano cantinato e piano terra facente parte di un immobile a più elevazioni fuori terra sito nella via Fra Serafino Mannone n.93-95 e 98 in Castelvetrano, annotato in catasto al foglio di mappa 180 part. 1256 sub 7 (ex sub 3 e sub 6) ricadente in ZTO A2, costituito dai seguenti elaborati:

Tav. 1 Relazione tecnica descrittiva;

Tav. 2 Inquadramento Territoriale;

Tav. 3 Documentazione fotografica;

Tav. 4 Piante e sezioni progetto approvato C.E. 484/1999;

Tav. 5 Piante e sezioni progetto in sanatoria;

Elaborato cortile adiacente da asservire in parte a parcheggio;

Art. 2 – Oneri del Permesso

Per il presente titolo abilitativo per l'esatto adempimento degli oneri in conformità a quanto disposto dal D.P.R. 380/2001 di cui alla L.R. 16/2016, e alla Delibera della Commissione Straordinaria n°03 del 15/02/2019, la ditta ha presentato bonifico bancario di **€ 1.656,26** (oneri del permesso di costruire) in data 27.04.2020;

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

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.Ivo 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

ENTRO QUINDICI GIORNI DAL RILASCIO DEL PRESENTE TITOLO ABILITATIVO, IL CONCESSIONARIO E' TENUTO A PRESENTARE AL SUAPE LA DOMANDA DI RILASCIO DEL CERTIFICATO DI AGIBILITA' PENA L'APPLICAZIONE DELLA SANZIONE PREVISTA DAL COMMA 3 ART. 24 DEL DPR 380/2001.

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.