

- 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 TITOLO ABILITATIVO, **ULTIMATI ENTRO TRE ANNI DALL'INIZIO** PENA LA DECADENZA DEL PRESENTE PERMESSO DI COSTRUIRE.

**ENTRO QUINDICI GIORNI** DALL'ULTIMAZIONE DEI LAVORI, IL TITOLARE 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.

#### 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 s.m.i.

**La mancata o intempestiva comunicazione di inizio e fine lavori, comporta l'applicazione della sanzione di cui all'art. 3 comma 4 secondo capoverso del regolamento per l'applicazione della sanzione amministrativa approvato con delibera della Commissione Straordinaria con i poteri del Sindaco n°12 del 09/10/2017.**

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 16/06/2020 prot. n°0030104, risulta interdittiva;
- ✓ Il presente permesso di costruire è riferito alla realizzazione dello stralcio corpo "A" di progetto con ammissibilità n°26/2018, ulteriori richieste di ampliamenti comporteranno il riesame in ordine alla determinazione degli oneri concessori e verifica dei parametri urbanistici;
- ✓ È tassativamente escluso la permanenza di persone e lo svolgimento di attività nel piano cantinato;
- ✓ Verrà asservito ai due corpi di fabbrica "A" e "B" con vincolo di in edificabilità la superficie di mq. 2735 delle part. 1014-1058 del foglio di mappa n.71 della quale mq. 273,40 viene vincolata, altresì, a parcheggio scoperto a servizio dell'edificio e mq. 546,55 parcheggio pertinenziale DPR 11/07/2000;

**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 innanzi al T.A.R. Sicilia - Palermo;

#### Il Responsabile del Procedimento

f.to Geom. Santo Giovanni Sciacca

#### Il Responsabile VII Direzione

f.to Ing. Danilo La Rocca

Il sottoscritto \_\_\_\_\_, nella qualità di \_\_\_\_\_, dichiara di accettare il presente permesso di costruire e si obbliga all'osservanza di tutte le condizioni e prescrizioni a cui esso è subordinato.

Data di rilascio \_\_\_\_\_ Il Concessionario \_\_\_\_\_

Documento di riconoscimento \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_

Rilasciato da \_\_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_ e scadenza il \_\_\_\_\_



# Città di Castelvetro

## Selinunte

Direzione Organizzativa VII Urbanistica - Edilizia e Attività Produttive

PRAT. N°3947

## PERMESSO DI COSTRUIRE N° 18 DEL 23.07.2020

(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 dai signori **GULOTTA GIOVANNI** nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ e residente a \_\_\_\_\_ e **GULOTTA SALVATORE** nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ e residente a Sambuca di Sicilia (AG), nella qualità di proprietari, acquisita al prot. gen. n. 13943 del 19/04/2017, tendente ad ottenere il permesso di costruire a stralcio corpo "A" con ammissibilità 26/2018, inerente il progetto di un'attività commerciale ai sensi dell'art. 5 L.R. 16/2016 all'interno del lotto 4 del piano di lottizzazione Lentini-Cerasa sito in via Caduti di Nassirya annotato in catasto al foglio di mappa n.71 part. 1014 e 1058 in Castelvetro;

**VISTA** l'ammissibilità n.53 del 26.09.2017 resa dall'ufficio a condizione che:

- ✓ Viene inibito l'uso a commerciale del piano cantinato in quanto la potenzialità edificatoria del lotto è stata utilizzata in toto;
- ✓ Venga prodotto particolare recinzione del lotto come previsto dal Piano di Lottizzazione;
- ✓ Venga reperita la superficie a parcheggio commerciale ai sensi del DPRS 11/07/2000 in funzione della tipologia alimentare e/o non alimentare;
- ✓ Verrà asservito al fabbricato con vincolo di in edificabilità la superficie di mq. 2.735 delle part. 1014-1058 del foglio di mappa n.71 della quale mq.273,40 viene vincolata, altresì, a parcheggio scoperto a servizio dell'edificio, con la predisposizione di specifico atto di asservimento;

**VISTA** la richiesta presentata via pec al prot. gen. n°35501 del 28/09/2017, con il quale i signori Gulotta Giovanni e Gulotta Salvatore richiedono di volturare la richiesta di permesso di costruire alla società **"PROPOSTE D'ARREDO DI GULOTTA FRANCESCO S.R.L."** con sede legale in Sciacca c/da Carossea SS 115 Km. 112 p.iva 0252895089 ed il rilascio del permesso di costruire a stralcio (corpo A);

**VISTA** la successiva istanza presentata dal signor Gulotta Francesco nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ c.f. \_\_\_\_\_ nella qualità di rappresentante legale della società **PROPOSTE D'ARREDO DI GULOTTA FRANCESCO S.R.L.** con sede legale in Sciacca c/da Carossea SS 115 Km. 112 p.iva 0252895089, nella qualità di comodataria, acquisita al prot. gen. n. 19873 del 27/04/2018, tendente ad ottenere il permesso di costruire in variante al progetto approvato con ammissibilità 53/2017 ai sensi dell'art. 5 L.R. 16/2016 di un'attività commerciale all'interno del lotto n.4 del piano di lottizzazione Lentini-Cerasa sito in via Caduti di Nassirya annotato in catasto al foglio di mappa n.71 part. 1014 e 1058 nel comune di Castelvetro;

**VISTA** l'ammissibilità n°26 del 02/07/2018 all'intervento dal punto di vista urbanistico - al rilascio permesso di costruire ai sensi dell'art. 5 L.R. 16/2016 in variante al progetto approvato di due attività commerciali denominati corpi A e B alle seguenti condizioni:

- Venga inibito l'uso commerciale del piano cantinato in quanto la potenzialità edificatoria del lotto è stata utilizzata in toto;
- venga prodotto particolare recinzione del lotto come previsto dal Piano di Lottizzazione;
- Verrà asservito al fabbricato con vincolo di in edificabilità la superficie di mq. 2735 delle part. 1014-1058 del foglio di mappa n.71 della quale mq. 273,40 viene vincolata, altresì, a parcheggio scoperto a servizio dell'edificio e mq. 546,55 parcheggio pertinenziale DPR 11/07/2000;

così distinti:

- **Corpo A:** costituito da un piano cantinato mq. 838 destinato a magazzino accessibile tramite una rampa e un locale tecnico di mq. 60,00 (non costituiscono volume e quindi superficie lorda di pavimento come previsto dall'art. 35 del Vigente R.E.C.), a piano terra la realizzazione di un locale commerciale di tipo non alimentare di mq. 531,25 con annesso servizi igienici e ripostiglio;
- **Corpo B:** costituito da costituito da un piano cantinato di mq. 636,20 destinato a magazzino deposito (non costituiscono volume e quindi superficie lorda di pavimento come previsto dall'art. 35 del Vigente R.E.C.), a piano terra un locale commerciale di tipo non alimentare di mq. 533,35 con annessi gruppo servizi e ripostiglio di mq. 14,25;
- ✓ Tra i due corpi di fabbrica verrà realizzato un montacarichi e una scala al fine di raggiungere il piano cantinato;

**RILEVATO** che dalla data di presentazione dell'istanza sono trascorsi gg. 807 e che con nostre nota prot. n. 35071 del 30/07/2018 e successiva prot. n°19586 del 14.05.2019, venivano richieste integrazioni;

**VISTA** l'integrazione prodotte dalla ditta al prot. 0035501 del 28-09-2017, prot. gen. n. 8969 del 20.02.2020;

**VISTO** il contratto di comodato d'uso gratuito di terreno edificabile tra i signori Gulotta Giovanni e Gulotta Salvatore nella qualità di proprietari e la società Proposte D'Arredo Di Gulotta Francesco s.r.l. redatto in data 13.09.2017 e regolarmente registrato all'Agenzia delle Entrate in data 18.09.2017 al n.688 serie 3, cedendo anche i permessi a costruire richiesti al Comune e inoltre il comodatario si impegna a richiedere tutte le eventuali autorizzazioni edilizie che dovessero ritenersi necessari per la realizzazione dei lavori di miglioria interna ed esterna dell'immobile;

**VISTO** il titolo di proprietà costituito da atto di compravendita rogato in data 30.10.2014, dal Notaio Francesco Raso rep. n°44761 racc. n°14045 regolarmente registrato all'agenzia delle Entrate di Sciacca in data 05/11/2014 al n°1745 S. 1 T, dalla quale si evince che le part. 1014 e 1058 del foglio di mappa n°71 sono in capo ai signori Gulotta Giovanni e Gulotta Salvatore;

**VISTA** la delibera di Consiglio Comunale n.111 del 28.09.2007, con la quale veniva approvato il piano di lottizzazione e la relativa convenzione e presa d'atto della Giunta Municipale n.473 del 12.10.2009 di variante;

**VISTO** il contratto della lottizzazione sottoscritto in data 21.05.2008 rep. 8120 tra il Comune di Castelvetro e le ditte Cerasa Eleonora, Lentini Aldonino e Lentini Graziella;

**VISTO** il certificato di collaudo della lottizzazione redatto in data 10.05.2012, da funzionari del Comune;

**VISTA** l'autorizzazione del Genio Civile di Trapani prot. n.29402 del 07.02.2018 ai sensi dell'art. 18 legge 02.02.1974 n°64 – art. 16 Legge Regionale 10.08.2016 n°16;

**VISTO** il parere preventivo sull'autorizzazione allo scarico n°6 del 06/03/2018 trasmesso con nota prot. 442 del 20/03/2018 del I° Servizio del II Settore Ufficio Tecnico;

**VISTO** il parere di conformità favorevole ai sensi del DPR 151/2011, espresso dal Comando dei Vigili del Fuoco di Trapani prot. n.19770 del 18.12.2018;

**VISTO** il parere favorevole espresso in data 12.04.2019 prot. n° 272/U dall'A.S.P di Castelvetro, per quanto attiene l'aspetto igienico sanitario relativo al corpo A;

**VISTO** l'elaborato tecnico delle coperture;

**VISTA** la dichiarazione, resa in data 10.08.2018 dall'Ing. Stefano Maurizio Mistretta, dalla quale si evince che i campi elettromagneti emessi dall'impianto progettato saranno al di sotto dei limiti di esposizione e inoltre non si produrrà campi elettromagnetici nell'area circostante il lotto;

**VISTA** la dichiarazione, resa in data 15.02.2018 dall'Arch. Giuseppe Parisi, che in base alle analisi chimico-fisiche del terreno vegetale effettuate dallo studio del Dott. Barbera Calogero si evince che il terreno in esame non risulta pericoloso e che l'utilizzo della sostanza o dell'oggetto non porterà a impatti complessivi negativi sull'ambiente o sulla salute umana ed inoltre saranno così riutilizzati:

- ✓ Mc 350,00 verranno riutilizzati in sito per la realizzazione delle aree verdi previste in progetto;
- ✓ Mc. 3.100,00 saranno conferiti presso il terreno di proprietà della ditta "Triscina Costruzioni s.r.l.s." per uso agricolo;
- ✓ Mc. 2.350,00 verranno riutilizzati in sito per i rinterri, i riempimenti ed i livellamenti delle aree libere;
- ✓ Mc. 20,00 verranno conferiti presso il sito di conferimento "Impredil s.r.l." con sede in c/da Rampante Favara a Castelvetro p.iva 01804260816;

**VISTA** la dichiarazione, resa in data 22.12.2017 dalla ditta "Impredil s.r.l.", con la quale autorizza il conferimento dei materiali provenienti dal cantiere oggetto del permesso di costruire nell'impianto sito in c/da Rampante Favara in Castelvetro;

**VISTO** il progetto dell'impianto elettrico a firma dell'Ing. Stefano Maurizio Mistretta a stralcio del corpo A;

**VISTA** la Tav. 1 e Tav. 6 - del piano di lottizzazione che individua lo schema riepilogativo di ipotesi progettuale è distribuisce la potenzialità edificatoria (SLP) su due livelli per tutti i lotti nel lotto n°3 viene rappresentato graficamente un piano cantinato il quale la SLP non viene computata ai fini della potenzialità edificatoria del lotto. Al paragrafo sesto della predetta relazione "norme di attuazione" viene distinto il parcheggio pertinenziale per le medie strutture di vendita a seconda del settore alimentari pari a mq. 1 per ogni mq. di superficie di vendita e mq. 0,50 per ogni mq. di superficie di vendita nel rispetto del D.P.R.s n°165/2000. Le scelte progettuali, architettoniche e dei materiali da usare, in considerazione della destinazione d'uso (attività commerciale alimentare, non alimentare, magazzini, esposizione, ecc.), **non vengono fissate norme limitative potendosi impiegare forme e materiali diversi.**

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

Direttore lavori è l' Arch. Giuseppe Parisi iscritto all'Albo degli Architetti della Provincia di Agrigento al n. 1074, con studio tecnico in via Triolo c/le dei Mulè n.12 a Sciacca P.iva 02317710842;

Progettista Arch. Orazio La Monaca all'Ordine degli Architetti della Provincia di Trapani al n. 540, con studio tecnico in via M. Santangelo - cond. Chiara a Castelvetro LMNRZO57S25C286L;

Impresa dei lavori Santangelo Costruzioni s.r.l. con sede a Castelvetro in via Ammiraglio Rizzo n.27 p. iva 02337060814;

**VISTA** l'attestazione di versamento sul c.c.p. n° 12124913 relativa a € 516,29 ed € 26,50 quali diritti di segreteria, € 75,00 di istruttoria e di € 30,00 di collegamento;

**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;

**VISTO** il D.P.R.S. 11 luglio 2000;

**VISTA** la richiesta di informativa antimafia ai sensi dell'art. 100 del D.Lgs. 159/2011, effettuata dall'ufficio alla BDNA in data 16/06/2020 prot. n°0030104;

**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 Castelvetro e individuazione sostituzioni dei responsabili delle Direzioni e del Segretario Generale;

### **DISPONE**

#### **Art. 1 – Oggetto del Permesso di Costruire**

Alla ditta "**PROPOSTE D'ARREDO DI GULOTTA FRANCESCO S.R.L.**" sopra meglio generalizzata, , il permesso di costruire a stralci corpo "A" del progetto globale approvato con ammissibilità 26/2018 ai sensi dell'art. 5 L.R. 16/2016 di un'attività commerciale di tipo non alimentare all'interno del lotto n.4 del piano di lottizzazione Lentini-Cerasa sito in via Caduti di Nassirya annotato in catasto al foglio di mappa n.71 part. 1014 e 1058 nel comune di Castelvetro, costituito dai seguenti elaborati:

- Relazione tecnica, scheda tecnica, relazione eliminazione barriere architettoniche, documentazione fotografica;
- Tav. 1 Stralcio del P.R.G., stralcio catastale, planimetria generale;
- Tav. 2 Schema semplificativo delle superfici, allegato A;
- Tav. 3 Pianta piano scantinato;
- Tav. 4 Pianta piano terra;
- Tav. 5 Pianta delle coperture;
- Tav. 6 Sezione e prospetto;

#### **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 del 16.07.2020 di **€. 41.142,61** (oneri del permesso di costruire) in data 16.07.2020; 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;