

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 20.01.2020 prot. n.0003980, risulta interdittiva;

Il Redattore

Sig.ra Maria Antonia di Carlo Cuttone

Il Responsabile del Procedimento

Geom. Santo Giovanni Sciacca

Il Responsabile VII Direzione

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)

Regione Siciliana
Libero Consorzio Comunale di Trapani

Marca da bollo da € 16,00
seriale 01131303301839 del 07/04/2019
Marca da bollo da € 16,00
seriale 01180718016618 del 01/04/2019



Città di Castelvetrano Selinunte

Direzione Organizzativa VII Urbanistica – Edilizia e Attività Produttive

PRAT. N°4245

PERMESSO DI COSTRUIRE N° 8 DEL 03.03.2020

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

IL DIRIGENTE

VISTA l'istanza presentata dal Sig. Rizzo Pasquale nato a [REDACTED] il [REDACTED], ed ivi residente nella via Seggio n.146 c.f. [REDACTED], nella qualità di legale rappresentante della società **Keidea s.r.l.**, P. iva 01969340817 con sede legale in via Caduti di Nassirya a Castelvetrano, acquisita al prot. TP/TP-SUPRO 10210 del 05.05.2019, tendente ad ottenere il permesso di costruire in sanatoria amministrativa ai sensi dell'art. 36 DPR 380/2001, per il mantenimento delle opere realizzate in difformità ai permessi di costruire rilasciati, inerenti l'immobile destinato a grande struttura di vendita sito in c/da Strasatto all'interno del centro CIPA di Castelvetrano, annotato in catasto al foglio di mappa 71 part. 754-600 in Z.T.O. "D3";

RILEVATO che dalla data di presentazione dell'istanza sono trascorsi gg. 299 e che con nostra nota prot. n.45184 del 21.11.2019, venivano richieste integrazioni;

VISTA l'integrazione prodotta dalla ditta al prot. SUPRO 0034443 del 03.12.2019;

VISTO il verbale di conferenza di servizio del 12.07.2004 ai sensi di cui all'art.9 del DPRS 26.07.2000, con il quale viene votata favorevolmente l'apertura di una grande struttura di vendita;

VISTO il certificato di agibilità n.42 del 18.06.1999 inerente l'immobile identificato in catasto al foglio di mappa 71 part. 600;

VISTO il certificato di agibilità n.06 del 11.07.2004 inerente l'immobile identificato in catasto al foglio di mappa 71 part. 754;

VISTO il provvedimento dirigenziale n.155 del 27.12.2004 inerente il rilascio dell'autorizzazione amministrativa di grande struttura di vendita n.2294 del 27.12.2004;

VISTO il verbale di assemblea redatto in data 29.09.2004 dal Notaio Vincenzo Lombardo rep. n.55181 racc. n.13610 e regolarmente registrato all'Agenzia delle Entrate di Castelvetrano al n.1173 del 08.10.2004, con il quale la società Rattan & Mobili s.r.l. ha modificato la denominazione in Keidea s.r.l.;

VISTO il titolo di proprietà costituito da atto di vendita rogato dal Notaio Vincenzo Lombardo rep. n.44430 racc. n.11278 regolarmente registrato all'Agenzia delle Entrate di Castelvetrano al n.340 del 06.05.2002 in merito all'immobile identificato in catasto al foglio di mappa 71 part. 600 ed aree pertinenziali in capo alla ditta Rattan & Mobili s.r.l.;

VISTO il titolo di proprietà costituito da atto di vendita rogato dal Notaio Vincenzo Lombardo rep. n.25176 racc. n.6539 regolarmente registrato all'Agenzia delle Entrate di Castelvetrano al n.351 del 10.03.1997 in merito all'immobile identificato in catasto al foglio di mappa 71 part. 754 in capo alla ditta Agrinova di Rizzo s.r.l.;

VISTO l'accordo di rinnovazione di contratto di affitto di azienda redatto in data 07.12.2016 dal Notaio Filippo Palermo rep. n.21151 racc. n.12191, tra la società Agrinova di Rizzo s.r.l. con sede a Castelvetrano c/da Strasatto svincolo A/29 iscritta nel registro delle imprese al n.100819, nella qualità di concedente e la società Keidea s.r.l., con sede a Castelvetrano via Caduti di Nassirya regolarmente iscritta nel registro delle imprese al n.01969340817, nella qualità di affittuaria;

VISTO il consenso sottoscritto in data 22.11.2019 dal Sig. Gian Vito Corso nato a [REDACTED] il [REDACTED], nella qualità di amministratore pro tempore del condominio CIPA, con il quale si consente il mantenimento delle opere edilizie facente parte della prat. n.4245 presentata dalla società Keidea s.r.l. relativamente alla proiezione della tettoia retrostante;

VISTA la dichiarazione che le opere in difformità sono state eseguite in data 08.11.2004;

VISTA l'ammissibilità favorevole n. 01 del 15.01.2020 espressa dall'Ufficio;

RILEVATO che il progetto prevede il mantenimento delle seguenti opere:

- *Il mantenimento di una struttura leggera (porticato) posta nel corridoio pedonale d'ingresso, per una larghezza di mt. 3,00 ed una lunghezza di mt. 121,60 ed altezza mt. 2,80 con copertura in telo, in corrispondenza del corpo A è stato posizionato una parete in telo pvc;*

- *Il mantenimento di una tettoia di mq.40 in aderenza nella parte posteriore al corpo A dell'immobile annotato in catasto al foglio 71 part. 754 in area condominiale avente tipologia costruttiva rientrante tra gli interventi privi di rilevanza ai fini sismici e non assoggettabili alla denuncia dei lavori di cui all'art. 17 della legge 64/74 e dell'art. 4 della legge 1086/71;*

VISTA la relazione di asseveramento, ai sensi dell'art.20 comma 1 del D.P.R. 380/01, redatta in data 10.12.2019 dal geom. D'Antoni Matteo Maurizio, nella qualità di tecnico incaricato, con la quale assevera che l'intervento da realizzare nell'immobile oggetto del permesso di costruire non comportano valutazioni tecnico-discrezionali e sono conformi alle vigenti norme igienico sanitarie;

VISTA la dichiarazione, resa ai sensi del D.P.R. 445/2000, in data 06.02.2020 dal geom. D'Antoni Matteo Maurizio, nella qualità di tecnico incaricato, dalla quale si evince che la tipologia strutturale adottata per la realizzazione delle opere non rientra nei casi di assoggettabilità, come da circolare redatta in data 27.02.2015 dall'ufficio del Genio Civile di Trapani e ancora nella direttiva emessa dalla Regione Siciliana dell'Assessorato alle infrastrutture in data 23.04.2019, che individua alcuni interventi privi di rilevanza ai fini sismici e pertanto non assoggettabili alla denuncia dei lavori di cui all'art.17 della Legge 64/74 e dall'art.4 della legge n.1086/71;

VISTA l' attestazione di versamento sul c.c.p. n° 12124913 relativa a € 50,00 quali diritti di segreteria e di istruttoria e di € 516,00 quale sanzione amministrativa;

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 20.01.2020 prot. n°0003980;

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.42 del 18/09/2019 di approvazione nuova struttura organizzativa dell'ente con l'istituzione delle varie Direzioni Organizzative;

VISTA la Determina del Sindaco n.2 del 17.01.2020 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 **"KEIDEA S.R.L."** 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 per il mantenimento delle opere realizzate in difformità ai permessi di costruire rilasciati, inerenti l'immobile destinato a grande struttura di vendita sito in c/da Strasatto all'interno del centro CIPA di Castelvetrano, annotato in catasto al foglio di mappa 71 part. 754-600 in Z.T.O. "D3", costituito dai seguenti elaborati:

- Relazione tecnica illustrativa ed allegati;
- Stralcio catastale – orto foto- rilievo fotografico;
- Planimetria piano terra e piano primo;
- Inquadramento tettoia;
- Inquadramento tunnel;

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 **€ 1.040,30** (oneri del permesso di costruire) in data 20.02.2020;

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.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 SPORTELLO 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 smi.*

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.