



# Città di Castelvetro

## Selinunte

Direzione Organizzativa VIII Sviluppo Economico Attività Produttiva

PRAT. N°3502

## PERMESSO DI COSTRUIRE N° 2 DEL 29.04.2022

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

\*\*\* \*\*

**VISTA** l'istanza presentata dal Sig. **Seidita Gioacchino** nato a [REDACTED] il [REDACTED], ed ivi residente nel viale Risorgimento n.141 C.F. [REDACTED], nella qualità di proprietario dell'immobile assunta al prot. n.129 del 03.01.2017, tendente ad ottenere il permesso di costruire in sanatoria amministrativa ai sensi dell'art.36 DPR 380/2001, per il mantenimento in sanatoria delle opere realizzate senza le necessarie autorizzazioni, riguardanti il complesso edilizio rurale sito in c/da Canalotto in agro di Castelvetro identificato in catasto al foglio di mappa 133 partt. 52-99-102-285-312-314-318-319-320 per complessivi mq. 61.640 e foglio di mappa n.134 partt. 268-270-371 per complessivi mq. 3.880, ricadente in **ZTO "E2"**;

**VISTA** la nota prot. n.5299 del 23.12.2021 con il quale l'ufficio ha richiesto documentazione ad integrazione;

**VISTA** la nota trasmessa dalla ditta a seguito della superiore richiesta prot. n.7491 del 23.02.2021 a soddisfacimento della superiore richiesta;

**VISTI** i titoli di proprietà costituiti rispettivamente:

1. Atto di vendita rogato in data 29.12.2006 dal Notaio Giovanni Barraco rep. n.65455 racc. n.18399 in merito alle part.285 (ex49), 288 (ex50), 312 (ex51/a), 314 (ex53/a), 316 (ex286/a), 318 (ex283/a), 52 F.R., 319 C/2, 320 sub 2, 320 sub 3 del foglio di mappa 133 regolarmente registrato a Marsala il 11.01.2007 al n.182 serie 1T;
2. Atto di vendita rogato in data 25.06.2015 dal Notaio Romolo Ingargiola rep. n.20228 racc. n.4630 in merito alle partt. 268,270,371,647 del foglio di mappa 134, regolarmente registrato a Castelvetro il 13.07.2015 al n.1318 serie 1T;

**PRESO ATTO** della concessione in sanatoria amministrativa n.102 rilasciata in data 22.12.2006, inerente il mantenimento di due corpi di denominati **"A e B"** come meglio descritti nell'atto concessorio ed intestato al sig. Marotta Paolo ex proprietario;

**VISTA** la relazione di sopralluogo del 27.05.2016 prot. gen. n.18308 effettuato dal geom. Pisciotta Melchiorre in servizio presso l'Ufficio Controllo del territorio e repressione abusivismo edilizio, dove si accertava che la ditta ha realizzato delle opere abusive senza le prescritte autorizzazioni ad eccezione del corpo A e B ad una elevazione fuori terra;

**CONSIDERATO** che l'area interessata all'intervento in epigrafe, ricade all'interno del Piano Paesaggistico Ambito 2 e 3 della Provincia di Trapani in rispetto l'adozione del piano paesaggistico di cui al Decreto n.6683 del 29.12.2016;

**VISTA** la nota prot. n.12828 del 10.04.2017, con la quale l'ufficio in conformità del superiore decreto, rendeva noto alla ditta per il proseguo dell'iter istruttorio occorre munirsi del relativo parere paesaggistico;

**PRESO ATTO della compatibilità paesaggistica della Soprintendenza di Trapani prot. n.1119 del 01.03.2018 a condizione che: Sia presentato per le opere di completamento, un progetto esecutivo da sottoporre all'approvazione di questa Soprintendenza;**

**VISTA** la comunicazione effettuata dal signor **Seidita Gioacchino** in data 11.08.2021 prot. gen. n.32028 con la quale dichiara che il tecnico precedente incaricato nella persona dell'Arch. Baldassarre Tramuta iscritto all'ordine degli Architetti di Trapani al n.393 dell'Albo, per sopravvenuti motivi viene rimosso dall'incarico e affida all'Arch. Settimo Micciché iscritto all'Ordine degli Architetti Pianificatori e Conservatori della Provincia di Agrigento al n.679, l'incarico di proseguire e concludere l'iter amministrativo della pratica di sanatoria di cui in oggetto;

**VISTA** la dichiarazione resa ai sensi della d.p.r. 445/2000 dal Signor Seidita Gioacchino proprietario degli immobili, il quale si dichiara sotto la propria responsabilità, che i lavori di ampliamento sopraelevazione, nuova costruzione del edilizio rurale sopra sono stati realizzati tra il 2014 e il 2016;

**VISTO** il certificato di idoneità sismica ai sensi della Legge 13.03.1988 n.68, depositato presso l'Ufficio del Genio Civile di Trapani al prot. n.176748 del 19.11.2021 relativo alla realizzazione dei corpi A – B – C – D (tettoia);

**VISTA** la relazione di istruttoria **n.48 del 23.12.2021** a firma del responsabile del procedimento geom. Sciacca Santo Giovanni e del responsabile dell'U.O. geom. Gandolfo Giuseppe, conclusa **"favorevolmente"** dal punto di vista urbanistico – al rilascio del permesso di costruire in sanatoria ai sensi dell'art.36 del D.P.R. 380/2001 e, verificati tutti i presupposti di fatto e le ragioni giuridiche per la conclusione del procedimento di ammissibilità dell'intervento di cui al corrente permesso di costruire in sanatoria, in applicazione delle normative statali e regionali oltre ai regolamenti comunali in ordine ai requisiti del caso in questione allo stato degli atti si pone come atto dovuto, a condizione che:

1. Venga prodotta SCIA edilizia per completamento delle opere non ancora ultimate;
2. Venga rispettata la prescrizione riportata dalla Soprintendenza di Trapani sopra citata;
3. Il servizio igienico posto a piano primo del Corpo B deve essere dotato di antibagno e superficie sfinestrata;

**RISCONTRATA** la dichiarazione resa in data 20/01/2022 sostitutiva ai sensi dell'art.47 del DPR 445/2000 redatta in data 20.01.2022 dall'Arch. Settimo Miccichè, nella qualità di tecnico incaricato, con la quale dichiara che:

- a) Le opere in sanatoria riguardano un immobile allo stato grezzo per cui oggi non necessitano di parere di prevenzione incendi;
- b) Ai sensi dell'art.20 comma 1 del DPR 380/2001 e s.m.i. le opere realizzate sono conformi alle norme igienico-sanitarie vigenti;
- c) Le opere in sanatoria riguardano un immobile allo stato grezzo per cui si riserva di presentare un progetto dell'impianto elettrico e l'elaborato della copertura;
- d) Nel lotto interessato e nelle aree circostanti non vi è la presenza di campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici;

**RILEVATO** che le opere in sanatoria amministrativa consistono:

1. **Corpo A** – part. 52 foglio 133 – del piano primo, il mantenimento di due vani rispettivamente destinati a servizi igienici ed archivio accessibili tramite una scala esterna in c.a. e diversa distribuzione interna del piano terra;
2. **Corpo B** – part. 52 foglio 133 – il mantenimento a piano primo di un vano destinato a direzione con annesso servizio igienico accessibile tramite scala esterna in c.a.;
3. **Corpo C** part. 52 foglio 133 il mantenimento dell'intero corpo di fabbrica a due elevazioni fuori terra parzialmente ultimato così distinto:

**3.1 - Piano terra:** composto da due magazzini collegati tra loro, zona pesatura, zona confezionamento con annesso disimpegno e servizio igienico, laboratorio con annesso disimpegno e tre servizi igienici;

**3.2 - Piano primo:** raggiungibile da una scala esterna in c.a. è composto da sala degustazione, spogliatoi con annessi wc distinti per

sesto;

4. **Corpo D** – tettoia con ingombro mq.52,23;

**VISTA** l' attestazione di versamento sul c.c.p. n° 12124913 in data 25.01.2022 di € 50,00 quali diritti di segreteria e di istruttoria ;

**Leggi**

**VISTA** l' attestazione di versamento sul c.c.p. n° 12124913 in data 25.01.2022 di € 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 e s.m.i.;

**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 'informativa antimafia ai sensi dell'art. 100 del D.Lgs. 159/2011, effettuata dall'ufficio alla BDNA in data 28.12.2021 prot. 0089362;

**VISTA** la direttiva del Segretario Generale (attuazione del PTPC2018/2020) prot. n. 21388 del 09.05.2018 il sottoscritto: Geom.Santo Giovanni Sciacca, Geom. Filippo Sciacotta, dichiarano che non sussistono relazioni di parentele o affinità, o situazioni di convivenza o frequentazione abituale tra gli stessi (e altri amministratori, soci etc);

**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** delibera di con deliberazione n. 184 del 6.08.2021 la Giunta Comunale ha approvato la "Revisione e riorganizzazione della Struttura organizzativa dell'Ente";

**VISTA** deliberazione della Giunta Comunale n. 190 del 24.08.2021 la citata delibera n.184/2021 è stata modificata, dando atto che l'operatività degli Uffici e delle Direzioni, andrà a decorrere dall'1.09.2021;

**VISTA** la Determina Sindacale n. 32 del 31/08/2021 sono state individuate le nuove Posizioni Organizzative da assegnare alle direzioni;

**VISTA** delibera di con deliberazione n. 191 del 31.08.2021 la Giunta Comunale ha approvato la "Assegnazione delle risorse umane della Struttura organizzativa dell'Ente per taluna Direzione Organizzativa";

**VISTA** la nota del Responsabile della X Direzione Organizzativa prot. n°16625 del 22/04/2022, dalla quale si evince che a seguito di apposita verifica della banca dati, la ditta in argomento non ha nessuna posizione debitoria del comune di Castelvetrano.

## CONCEDE

### Art. 1

#### Oggetto del Permesso di Costruire

Alla ditta **"SEIDITA GIOACCHINO"**, sopra meglio generalizzato, nato a [REDACTED] il [REDACTED], ed ivi residente nel viale Risorgimento n.141 C.F. [REDACTED], nella qualità di proprietario, il permesso di costruire in sanatoria amministrativa ai sensi dell'art. 36, comma 1 del DPR 380/2001, per il mantenimento di opere realizzate senza la dovuta autorizzazione nel complesso edilizio rurale sito in c/da Canalotto in agro di Castelvetrano identificato in catasto al foglio di mappa 133 partt. 52-99-102-285-312-314-318-319-

320 per complessivi mq.61.640 e foglio di mappa 134 partt. 268-270-371 per complessivi mq. 3.880, ricadente in ZTO "E2", secondo il progetto approvato da questa struttura SUAP, costituito dai seguenti elaborati:

- Tav. A – Relazione tecnica descrittiva e scheda tecnica;
- Tav. n.1 – Planimetrie;
- Tav. n.2 – **Corpo A**: piante prospetti e sezioni;
- Tav. n.3 – **Corpo B**: piante prospetti e sezioni;
- Tav. n.4 – **Corpo C**: piante prospetti e sezioni;
- Tav. **Elaborato Tettoia**: piante prospetti e sezioni;

## Art. 2

### Oneri del Permesso di Costruire

- 2.1. 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, ed in funzione della conduzione del fondo e delle esigenze dell'imprenditore agricolo a titolo principale ai sensi dell'art. 12 legge 9 maggio 1975 n°156, in possesso dei seguenti requisiti;
- 2.2. La ditta risulta iscritta presso l'INPS di Trapani come I.A.P. al codice azienda n°1011131- 8213091011131, P. Iva 02029700818,
- 2.3 la ditta ha effettuato precipuo bonifico bancario di € **17.080,28** in data 15.02.2022, (in unica soluzione) riguardante gli oneri concessori per il rilascio permesso di costruire in sanatoria, agli atti del fascicolo;
- 2.4. E' 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

### Caratteristiche del Permesso di Costruire

Il presente permesso di costruire è rilasciato in favore del richiedente, senza pregiudizio dei diritti di terzi e non incide sulla titolarità della proprietà o di altri diritti reali riguardanti sia all'immobile esistente o quello da realizzare.

## Art. 4

### Prescrizioni

Il presente permesso di costruire si rilascia alle condizioni e prescrizioni espressamente riportati integralmente trascritti e riportati compreso ai sub procedimenti di cui:

1. **Venga rispettata la prescrizione riportata dalla Soprintendenza di Trapani prot. n.1119 del 01.03.2018 sia presentato per le opere di completamento, un progetto esecutivo da sottoporre all'approvazione della Soprintendenza;**
2. **Il servizio igienico posto a piano primo del Corpo B deve essere dotato di antibagno e superficie sfinestrata;**
3. **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 11.08.2021 prot. 0054741 risulta interdittiva;**
4. **viene asservita al fabbricato con vincolo di in edificabilità la superficie di mq. 61.640 delle partt. 52-99-102-285-312-314-318-319-320 del foglio di mappa n.133, della quale mq. 512,65 viene vincolata, altresì, a parcheggio scoperto a servizio dell'edificio e delle partt. 268-270-371 del foglio di mappa 134 mq. 3.082,00 a parcheggio di urbanizzazione primaria;**

**DARE ATTO** che il presente provvedimento è stato redatto seguendo la relativa scheda di cui all'allegato "A" del Piano di Auditing 2022/2024;

**RILEVATO** che non sussistono relazioni di parentele o affinità, o situazioni di convivenza o frequentazione abituale tra gli stessi (e altri amministratori, soci etc .....);

Il Compilatore  
f.to Geom. Pellegrino Paolo

Il Responsabile del Procedimento  
f.to Geom. Santo Giovanni Sciacca

Il Responsabile della VIII D.O.  
f.to Geom. Filippo Sciacotta

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 essa è subordinata.

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

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

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