



Città di Castelvetro

Selinunte

Direzione Organizzativa VIII Sviluppo Economico e Attività Produttive

PRAT. N°4644

PERMESSO DI COSTRUIRE N° 4 DEL 14/07/2022

(ai sensi dell'art. 10 del DPR 380/2001 come recepito con modifiche dall'art. 5 della L.R. 16/2016)

VISTA l'istanza presentata dal Sig. **D'Angelo Giuseppe** nato a [REDACTED] il [REDACTED], ed ivi residente nella via [REDACTED] c.f. [REDACTED], nella qualità di proprietario, acquisita al prot. n. 51276 del 22.10.2020, tendente ad ottenere il permesso di costruire per lavori di cambio di destinazione d'uso da magazzino a civile abitazione "casa vacanze" di un immobile di maggiore estensione posto a piano terra, sito nel Comune di Castelvetro via Marinella n° 134, identificato in catasto al foglio di mappa 68 part. 864 sub 2, ricadente in **ZTO "D5"**;

RILEVATO che dalla data di presentazione dell'istanza sono trascorsi gg. 522 e che con la nostra nota prot. SUPRO n.0027003 del 09.04.2021, venivano richieste integrazioni;

VISTA la nota trasmessa dalla ditta ad integrazione della superiore richiesta prot. SUPRO 0033794 del 27.04.2021;

VISTA la Concessione edilizia in sanatoria per opere eseguite n.1942 del 16/05/2011 inerente il piano terra e primo a nome del Sig. D'Angelo Francesco;

VISTO il titolo di proprietà costituito da atto di donazione rogato dal notaio Alfredo Mineo rep. N° 20147 racc. n° 7867, regolarmente registrato a Marsala il 25.02.2014, con il quale i coniugi D'Angelo Francesco e Miceli Anna Maria, donano ai loro figli D'Angelo Giuseppe, D'Angelo Pietro e D'Angelo Claudio la piena proprietà di un fabbricato per civile abitazione a due elevazioni fuori terra, identificato in catasto al foglio di mappa 68 part. 864 sub 2 e sub 3;

VISTO il titolo di proprietà costituito da atto di donazione rogato dal notaio Alfredo Mineo rep. 22494 e racc. 9846, regolarmente registrato a Marsala il 12.08.2019, con il quale i Sigg. D'Angelo Pietro e D'Angelo Claudio donano a loro fratello D'Angelo Giuseppe i 2/3 indivisi dell'unità immobiliare posta a piano terra del fabbricato di maggiore estensione, identificato in catasto al foglio di mappa 68 part. 864 sub 2;

VISTO l'atto unilaterale di vincolo edificatorio, stipulato dalla dott.ssa Claudia Ingrao notaio in Alcamo, rep. 4279 e racc. 3181 e registrato a Trapani il 13.06.2022, con il quale i Sig.ri D'Angelo Giuseppe, D'Angelo Pietro e D'Angelo Claudio vincolano, in modo permanente a vincolo edificatorio, a norma della vigente legislazione urbanistica, in favore del locale magazzino, posto a piano terra, oggetto di cambio di destinazione d'uso, sito in Castelvetro via Marinella n° 134, censito in catasto fabbricati al foglio di mappa n° 68 particella n° 864 sub 2, la superficie di mq. 1.225,00, del confinante tratto di terreno, censito in catasto terreni al foglio di mappa n° 68 particella n° 790;

OSSERVATO l'esito positivo dell'istruttoria n. 01 del 14/07/2022 a firma del responsabile del procedimento geom. Gandolfo Giuseppe conclusa "favorevolmente" dal punto di vista urbanistico e, verificati tutti i presupposti di fatto e le ragioni giuridiche per la conclusione del procedimento per il rilascio del permesso di costruire.

VISTA la dichiarazione sostitutiva ai sensi dell'art.47 del DPR 445/2000 redatta in data 22.10.2020 dall' Arch. Marco Nicola Billeri, nella qualità di tecnico incaricato, con la quale dichiara che l'intervento non prevede la realizzazione di opere di conglomerato cementizio armato, normale e precompresso ed a struttura metallica e non prevede opere da denunciare o autorizzare ai sensi degli articoli 93 e 94 del D.p.r. N.380/2001 o della corrispondente normativa regionale;

VISTA la dichiarazione sostitutiva ai sensi dell'art.47 del DPR 445/2000 redatta in data 03.06.2021 dall' Arch. Marco Nicola Billeri, nella qualità di tecnico incaricato, con la quale dichiara che l'intervento è conforme a tutti i requisiti di carattere igienico-sanitario vigente;

RILEVATO che le opere consistono:

- Nella ristrutturazione dell'unità immobiliare posta a piano terra e la creazione di tramezzature al fine di ricavare nuovi vani e rendere abitabile l'ambiente;
- Ai lavori eseguiti l'immobile sarà composto da un soggiorno-living, una cucina, tre camere da letto di cui una con servizio igienico esclusivo, tre bagni ed un locale garage, oltre ad una loggia;

VISTA la dichiarazione sostitutiva ai sensi dell'art. 47 del DPR 445/2000 redatta in data 03.06.2021 dall' Arch. Marco Nicola Billeri, nella qualità di tecnico incaricato, con la quale dichiara che l'intervento non è soggetto alla redazione e presentazione del progetto ai sensi del D.M. 22.01.2008 n.37;

VISTA la dichiarazione sostitutiva ai sensi dell'art. 47 del DPR 445/2000 redatta in data 22.10.2020 dall' Arch. Marco Nicola Billeri, nella qualità di tecnico incaricato, con la quale dichiara che le opere non sono soggette alle norme di prevenzione incendi;

PRESO ATTO che dagli atti amministrativi e tecnici, per le opere da effettuare intervengono le seguenti figure:

- Il progettista e Direttori Lavori è l'Arch. Marco Nicola Billeri iscritto all'Ordine degli Architetti di Trapani al n.1510, con studio tecnico in via Ricasoli n° 22 a Castelvetro C.F. BLL MCN 86D26 F061C e P. IVA 02622100816;
- Impresa "Santangelo Costruzioni s.r.l." con sede a Castelvetro in via A. Rizzo n.27 P. Iva 02337060814;

VISTA l'attestazione di versamento sul c.c.p. n° 12124913 in data 14.05.2020 di € 50,00 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 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 comunicazione antimafia, effettuata dall'ufficio alla BDNA in data 11.07.2022 prot. 0051763;

VISTA la nota trasmessa dall'Ufficio Tributi in data 23/03/2022 prot. n° 12225 dalla quale si evince che la ditta si trova in regola con i versamenti dei tributi locali;

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 e Geom. Gandolfo Giuseppe, 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 Procedimento;

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;

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

Con 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;

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

Con 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";

DISPONE

Art. 1 – Oggetto del Permesso di Costruire

Il titolo abilitativo "*permesso di Costruire*" riguarda il cambio di destinazione d'uso da magazzino a civile abitazione "casa vacanze" di un immobile di maggiore estensione posto a piano terra, sito nel Comune di Castelvetrano via Marinella n° 134, identificato in catasto al foglio di mappa 68 part. 864 sub 2 e ricadente in ZTO "D5", secondo il progetto approvato da questa struttura SUAP, costituito dai seguenti elaborati:

- Tav. 1 – Relazione tecnica;
- Tav. 2 – Inquadramento territoriale;
- Tav. 4 – Rilievo del magazzino;
- Tav. 5 – Progetto;
- Tav. 6 – Allegato A;

Art. 2 – Oneri del Permesso di Costruire

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 **€ 2.419,24** (oneri del permesso di costruire) effettuato in data 24.11.2021;

A seguito dell'avvenuto aggiornamento del prezzario regionale lavori pubblici è stato versato l'importo a conguaglio degli oneri di costruzione di **€ 250,65** a mezzo bollettino di c.c.p. del 13/07/2022;

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 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.

1. 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.L.vo 81/2008.

2. 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.

3. 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.

Il presente permesso di costruire è rilasciato a favore del richiedente senza pregiudizio dei diritti di terzi.

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, la comunicazione antimafia richiesta, alla banca dati nazionale antimafia in data 11.07.2022, prot. n. 0051763 risulta interdittiva;
- Venga previsto l'asservimento all' edificio con vincolo di inedificabilità la superficie mq. 1.490,00, di cui è stata vincolata con atto di asservimento, la superficie di mq. 1.225,00 della part. 790 del Foglio n°68, della quale viene vincolata, altresì, la superficie di mq. 115,88 a parcheggio..

ATTESTANDO, contestualmente, l'insussistenza di ipotesi di conflitto di interesse anche potenziale.

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

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.

Castelvetrano _____

Il Responsabile del Procedimento e dell'istruttoria
F.to Geom. Gandolfo Giuseppe

SI RILASCIAM

Il permesso di costruire ai sensi dell'art. 5 della L.R. 16/2016 alla ditta D'Angelo Giuseppe nato a [REDACTED] il [REDACTED], ed ivi residente nella via [REDACTED] c.f. [REDACTED], riguardante il cambio di destinazione d'uso da magazzino a civile abitazione "casa vacanze" di un immobile di maggiore estensione posto a piano terra, sito nel Comune di Castelvetrano via Marinella n° 134, identificato in catasto al foglio di mappa 68 part. 864 sub 2 ricadente in ZTO "D5".

Castelvetrano _____

Il Responsabile della U.O.
F.to Geom. Sciacca Santo Giovanni

Il Responsabile Della VIII D.O.
F.to Geom. Filippo Sciacotta