



**Commissario Straordinario del Governo  
ZES – Sicilia Occidentale  
D.P.C.M. del 25/11/2021**

---

**Provvedimento n. 1 del 2 settembre 2022**

**Oggetto: autorizzazione unica (permesso a costruire) per l'impresa [redacted] capannone prefabbricato su terreno sito a [redacted] Lotto n° 23 in [redacted] Fg. [redacted] p.lla [redacted]**

***Il Commissario Straordinario***

**VISTI**

- la legge 23 agosto 1988, n. 400;
- la legge 7 agosto 1990, n. 241;
- il D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380;
- il decreto-legge 20 giugno 2017 n. 91 recante “*Disposizioni urgenti per la crescita economica nel Mezzogiorno*”, convertito – con modificazioni – dalla Legge 3 agosto 2017 n. 123, all’art. 5 sulle semplificazioni delle procedure amministrative mediante sportello unico digitale;
- il decreto-legge 20 giugno 2017 n. 91 recante “*Disposizioni urgenti per la crescita economica nel Mezzogiorno*”, convertito – con modificazioni – dalla Legge 3 agosto 2017 n. 123, all’art. 5 bis per il rilascio dell’Autorizzazione unica;
- il decreto del Presidente del Consiglio dei ministri 25 gennaio 2018 n. 12, registrato dalla Corte dei Conti in data 19 febbraio 2018, con il quale è stato adottato il Regolamento recante l’istituzione di Zone Economiche Speciali;
- il decreto del Presidente del Consiglio dei ministri 22 luglio 2020, registrato dalla Corte dei Conti in data 27 agosto 2020, con il quale è stata istituita la ZES Sicilia Occidentale ed approvato il Piano di sviluppo strategico presentato dalla Regione Siciliana;
- il decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 e s.m.i.;
- il decreto del Presidente della Repubblica 7 settembre 2010 n. 160, recante “*regolamento per la semplificazione e il riordino della disciplina sullo sportello*”

*unico per le attività produttive, ai sensi dell'art. 38, comma 3, del decreto legge 25 giugno 2008 n. 112, conv. con modificazioni dalla legge 6 agosto 2008 n. 133”;*

#### **PREMESSO**

- che, ai sensi dell'art. 5 bis del D.L. 91/2017, il Commissario straordinario di cui all'art. 4 comma 6 del citato decreto è competente al rilascio dell'autorizzazione unica per i progetti inerenti alle attività economiche ovvero all'insediamento di attività industriali, produttive e logistiche all'interno delle aree ZES;
- che, a tal fine, presso ogni Commissario straordinario è istituito uno sportello unico digitale presso il quale i soggetti interessati ad avviare una attività soggetta all'autorizzazione unica di cui all'articolo 5-bis del D.L. 91/17, presentano il proprio progetto;
- che con decreto del Presidente del Consiglio dei ministri del 25 novembre 2021, registrato dalla Corte dei Conti in data 10 gennaio 2022, il Prof. Carlo Amenta è stato nominato Commissario straordinario del Governo della ZES Sicilia Occidentale, ai sensi dell'art. 4, commi 6 e 6 bis del decreto-legge 20 giugno 2017, n. 91, convertito dalla legge 3 agosto 2017 n. 123 e successive modificazioni;
- che, in forza del succitato decreto l'attività amministrativa relativa al funzionamento ed all'implementazione delle attività della ZES Sicilia Occidentale è stata trasferita nella sfera di competenza del Commissario Straordinario;
- che, in data 22 giugno 2022 è stato attivato lo sportello unico digitale per le attività produttive del Commissario straordinario della ZES Sicilia Occidentale;

#### **CONSIDERATO**

- che in data 4 agosto 2022, la [REDACTED] (C.F. e P.I. [REDACTED]), in persona del legale rappresentante Sig. [REDACTED] (C.F. [REDACTED]), con sede legale in [REDACTED] per il tramite del professionista incaricato Ing. [REDACTED] ha presentato con procedura telematica presso lo sportello unico digitale del Commissario Straordinario del Governo della Sicilia Occidentale, una richiesta di permesso a costruire ex artt. 10 e 20, d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e s.m.i. – art. 5, L.R. 10 agosto 2016, n.16 – art. 7, d.P.R. 7 settembre 2010, n.160, avente ad oggetto la realizzazione di un capannone prefabbricato in c.a. su un terreno sito a [REDACTED] all'interno del Consorzio [REDACTED] area artigianale ed indicato come Lotto n° 23 in [REDACTED] e individuato catastalmente sul Fg. [REDACTED] p.lla [REDACTED]
- che la domanda ha dato luogo all'avvio del procedimento unico semplificato ex art. 5bis del D.L. 91/2017;

#### **RITENUTO**

- che la domanda è risultata sotto il profilo formale completa di ogni documento necessario ai fini del rilascio del provvedimento richiesto;
- che la struttura commissariale ha positivamente verificato che l'area in cui deve essere realizzata la costruzione rientra nel territorio di competenza della ZES Sicilia Occidentale ed il Codice attività della proponente - cod. Ateco 25.99.3 - rientra tra quelli di cui alla Tab. 5.1 del Piano di Sviluppo Strategico ammesse alle agevolazioni di cui agli artt. 5 e 5bis del D.L. 91/2017;

- che, conclusa la verifica preliminare, in data 12.08.2022, il Commissario ha trasmesso la pratica all'Ufficio del Comune di [REDACTED] per accertare la sussistenza dei presupposti di legge per il rilascio del permesso a costruire ai sensi dell'art. 10 e ss. del D.P.R. 380/2001;

- che, con nota prot. 44936 del 2.09.2022, il Comune di [REDACTED] ha trasmesso parere favorevole al rilascio in favore dell'istante del permesso di costruire avente ad oggetto il capannone prefabbricato in cemento armato meglio descritto negli allegati all'istanza, non essendovi motivi ostativi dal punto di vista edilizio e della localizzazione urbanistica, qui da intendersi ripetuto e trascritto;

- che alla luce dell'anzidetto parere del Comune di [REDACTED] quale Amministrazione competente al rilascio del permesso di costruire, si ritiene concluso favorevolmente il procedimento amministrativo;

Tutto quanto sopra premesso, visto, considerato e ritenuto, il Commissario Straordinario del Governo per la ZES Sicilia Occidentale

#### **DETERMINA**

(ai sensi dell'art. 5bis del D.L. 91/2017 e dell'art. n. 10 – 1° comma - lettera a) del D.P.R. n. 380 in data 06/6/2001)

1) Il rilascio alla [REDACTED] (C.F. e P.I. [REDACTED]), con sede legale in [REDACTED] dell'autorizzazione unica (permesso di costruire) alla costruzione di un capannone prefabbricato in cemento armato da realizzare su un lotto di terreno sito a [REDACTED] all'interno del [REDACTED] - area artigianale, indicato come Lotto n° 23 in [REDACTED] e individuato catastalmente sul Fg. [REDACTED] p.lla [REDACTED] come descritto negli elaborati progettuali facenti parte integrante del presente atto e qui di seguito indicati:

2) I lavori dovranno essere eseguiti sotto l'osservanza delle vigenti norme legislative e regolamentari in materia di edilizia e di urbanistica, di tutela dei beni culturali ed ambientali, di igiene, di polizia locale, di circolazione stradale, di sicurezza del lavoro e nei cantieri temporanei e mobili ed in conformità al progetto presentato, nonché alle prescrizioni sotto riportate e fatti salvi in ogni caso i diritti dei terzi;

3) La [REDACTED] provvederà al pagamento, ove dovuti, degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, del costo di costruzione per come verranno quantificati dal Comune di [REDACTED] nonché degli oneri a qualsiasi titolo dovuti per la costruzione del manufatto e per l'avvio dei lavori;

#### **4) CONDIZIONI DI VALIDITÀ**

- La presente autorizzazione è soggetta a immediata decadenza, qualora dovessero essere comunicate dalla prefettura informazioni interdittive di cui all'art. 91 d. lgs. 159/2011 e/o altre cause di decadenza prescritte dal Codice Antimafia.

- L'inizio dei lavori dovrà avvenire entro un anno dalla data di rilascio del presente provvedimento autorizzativo e si dovrà comunicare l'inizio dei lavori a codesta Struttura Commissariale, al Comune di [REDACTED] e agli altri enti preposti alla vigilanza

nell'esecuzione dei lavori, il tutto nel rispetto delle vigenti disposizioni, pena la decadenza del titolo stesso.

- Il termine di ultimazione dei lavori, entro il quale l'opera deve essere completata, non può superare i tre anni dall'inizio dei lavori.

- Entrambi i termini citati possono essere prorogati, con provvedimento motivato, per fatti sopravvenuti estranei alla volontà del titolare del permesso. Decorsi tali termini si applicano le disposizioni dell'art. 15, commi 2 e 3, del D.P.R. n. 380/01 e ss.mm.ii.

- Qualora le opere non siano realizzate entro il termine stabilito, il titolare del presente Autorizzazione dovrà richiederne una nuova.

- La presente Autorizzazione si intenderà decaduta con l'entrata in vigore di contrastanti previsioni urbanistiche, salvo che i lavori siano già iniziati e vengano completati entro il termine di tre anni dalla data della comunicazione di inizio degli stessi.

- La presente Autorizzazione è soggetta al rispetto di quanto prescritto dall'art. 5 comma 3, del D.L. 91/2017.

#### 5) PRESCRIZIONI GENERALI

i. Unitamente alla comunicazione di INIZIO LAVORI occorre:

- Comunicare al Comune di [REDACTED] sia l'IMPRESA COSTRUTTRICE che il nominativo dei tecnici con funzione di DIRETTORE LAVORI e RESPONSABILE della SICUREZZA (ogni eventuale sostituzione od integrazione degli stessi dovrà essere tempestivamente comunicata);

- Presentare il DOCUMENTO UNICO di REGOLARITA' CONTRIBUTIVA;

- Presentare la documentazione, il progetto e la relazione tecnica, redatti da un Tecnico abilitato, di cui ai disposti dell'Art. n°125 – Commi 1 e 2 del D.P.R. n°380 in data 06/06/2001 e s. m. ed i. per il contenimento del consumo energetico dei fabbricati ai sensi della Legge n°10 in data 09/01/1999 nonché del D.to Lgs. n°311 in data 29/12/2006 che ha integrato il D.to Lgs. n°192 in data 19/08/2005, della Deliberazione del Consiglio Regionale n°98-1247 in data 11/01/2007 e della Legge Regionale n°13 in data 28/05/2007.

ii. Nel corso dei lavori dovranno applicarsi tutte le norme sulla prevenzione degli infortuni sul lavoro in particolare nei cantieri edili di cui all'ex D.to Lgs. n°626/1994 e successive modificazioni ed ex D.to Lgs. n°494/1996 e successive modificazioni, ora D.to Lgs. n°81 in data 09/04/2008.

iii. I diritti dei terzi devono essere salvati, riservati e rispettati in ogni fase dell'esecuzione dei lavori.

iv. In corso d'opera potranno solo apportarsi quelle varianti che non incidono sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, che non modificano la destinazione d'uso e la categoria edilizia, non alterano la sagoma dell'edificio e non violano le eventuali prescrizioni contenute nel presente permesso di costruire. In tal caso si deve trasmettere allo Sportello Unico per l'Edilizia comunale denuncia di inizio attività nel pieno rispetto delle modalità prescritte dagli artt. 22 e 23 del D.P.R. 6 giugno 2001, n.380.

- v. Dovranno essere scrupolosamente osservate, se ed in quanto applicabili, le norme e le disposizioni sulle opere in conglomerato cementizio armato normale e precompresso ed a strutture metalliche, ai sensi della legge 5 novembre 1971, n. 1086 e secondo quanto previsto dalle vigenti norme regionali attuative, incluse le disposizioni legislative e regolamentari nazionali approvate in esecuzione della stessa legge n. 1086/'71, anche nel rispetto della "Normativa Tecnica per l'Edilizia" riportata nella Parte II^ del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380.
- vi. Dovranno essere scrupolosamente osservate, se ed in quanto applicabili, le norme e le disposizioni in materia di edilizia antisismica nell'eventualità il territorio ove si realizzano gli interventi risulta classificato sismico, ai sensi della legge 2 febbraio 1974, n. 64 e secondo quanto previsto dalle vigenti norme regionali attuative, incluse le disposizioni legislative e regolamentari nazionali approvate in esecuzione della stessa legge n°64/'74, anche nel rispetto della "Normativa Tecnica per l'Edilizia" riportata nella Parte II^ del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380
- vii. In tutte le opere per le quali è richiesto un tecnico progettista, è tassativamente obbligatoria la continuità della direzione dei lavori da parte di un tecnico iscritto al rispettivo albo professionale nei limiti di competenza.
- viii. La Dichiarazione d' Inizio Lavori dovrà essere accompagnata dal D.U.R.C. (DOCUMENTO UNICO di REGOLARITA' CONTRIBUTIVA) ai sensi dei disposti dell'Art. n°3 - Comma 8 - Lettera b bis e b ter del D.Lgs. n°494/1996, come modificato dal D. Lgs. n°276/2003 ora D.to Lgs. n°81 in data 09/04/2008 in assenza di tale dichiarazione non potrà essere accettata la Dichiarazione d'Inizio Lavori.
- ix. La verifica per l'inizio dei lavori, nei casi previsti al precedente n°7, non potrà avere luogo se prima non saranno state rispettate, se ed in quanto dovute, le procedure di legge per la denuncia presso lo Sportello Unico per l'Edilizia Comunale delle opere in conglomerato cementizio armato normale, precompresso ed a struttura metallica, ai sensi dell'art. 65 del D.P.R. 6 giugno 2001, n.380 ovvero, se non saranno state rispettate, se ed in quanto dovute, le procedure di legge per la presentazione della denuncia allo Sportello Unico per l'Edilizia comunale delle strutture da realizzare in zona sismica, ai sensi dell'art. 93 del D.P.R. 6 giugno 2001, n.380 e non sarà stata ottenuta la preventiva autorizzazione da parte dell'ufficio competente al rilascio, ai sensi dell'art. 94 dello stesso D.P.R. n. 380/'01. Nel cantiere, dal giorno di inizio dei lavori dovranno essere conservati una copia del progetto delle strutture e della relazione illustrativa, con l'attestazione dell'avvenuto deposito rilasciato dall'ufficio competente.
- x. Nei cantieri dove si eseguono le opere deve essere esposta una tabella recante numero, data e titolare del permesso di costruire, l'oggetto dei lavori, l'intestazione della ditta esecutrice, le generalità del progettista, del direttore e dell'assistente dei lavori e ad ogni richiesta del personale di vigilanza o controllo deve essere esibito il permesso di costruire e le eventuali denunce di inizio attività presentate per l'approvazione delle varianti in corso d'opera ai lavori autorizzati in origine, se ve ne sono. Tale personale ha libero accesso al cantiere e ad esso dovrà essere prestata tutta l'assistenza richiesta.

xi. Nelle manomissioni del suolo pubblico, che devono essere sempre esplicitamente e regolarmente autorizzate, si dovranno usare speciali cautele onde rimuovere ogni eventualità di danno agli impianti dei servizi pubblici e, in presenza di tali impianti, si dovrà immediatamente darne avviso all'ufficio comunale competente.

xii. Non è consentito ingombrare le vie e gli spazi pubblici. Occorrendo l'occupazione di tali vie e spazi, deve essere richiesta l'apposita autorizzazione all'ufficio comunale competente, con riserva di revoca qualora il comune lo ritenesse necessario per esigenze di pubblico interesse. Le aree così occupate dovranno essere restituite nel pristino stato a lavoro ultimato o anche prima, quando i lavori venissero abbandonati o sospesi per più di un mese.

xiii. Il luogo dei lavori deve essere chiuso, lungo i lati prospicienti vie e spazi pubblici, con assito o muretto. Gli assiti e muretti dovranno essere di aspetto decoroso, alti almeno m. 2,50, dipinti a strisce bianche e rosse per tutta l'altezza e muniti di rifrangenti e, comunque, nel rispetto della vigente normativa di sicurezza nei luoghi di lavoro e nei cantieri temporanei e mobili (D.Lgs. n. 626/'94 e successive modificazioni – D.Lgs. 14/08/1996, n. 494 e successive modificazioni, etc. etc.). Ogni angolo sporgente dovrà essere munito di lanterna a vetri rossi che dovrà restare accesa dall'ora corrispondente al tramonto a quella corrispondente al sorgere del sole.

xiv. Ai sensi della legge 9 gennaio 1991, n. 10 recante "Norme in materia di uso razionale dell'energia e per il contenimento del consumo di energia negli edifici" e delle relative norme attuative (nonché del D. Lgs. n°311 in data 29/12/2006 che ha integrato il D. Lgs. n°192 in data 19/08/2005, della Deliberazione del Consiglio Regionale n°98- 1247 in data 11/01/2007 e della Legge Regionale n°13 in data 28/05/2007) ed in particolare ai sensi degli artt. 26 e 28 della stessa legge, il proprietario o chi ne ha titolo deve osservare il progetto e la relazione tecnica sottoscritti dal progettista o dai progettisti relativi alle opere di cui agli articoli 25 e 26 della legge n. 10/91 (quali l'installazione dell'impianto termico o i lavori per la realizzazione dell'isolamento termico). La relazione tecnica deve essere redatta secondo i modelli-tipo approvati con Decreto del Ministero dell'Industria e Commercio. e Artt. 13 dicembre 1993 (G.U. n. 297 del 20-12-1993) e deve essere depositata in Comune secondo le modalità previste con Circolare 13 dicembre 1993, n. 231/F dello stesso Ministero (G.U. n. 297 del 20-12-1993). Deve essere rispettato quanto prescritto negli artt. da 122 a 135 del D.P.R. 6 giugno 2001, n.380 e s. m. ed i. 16. Devono essere rispettate le norme di sicurezza degli impianti tecnologici di cui all'ex Legge 5 marzo 1990, n°46 e successive modificazioni, al D.P.R. 6 dicembre 1991, n.447 e di cui agli artt. da 107 a 121 del D.P.R. n. 380/'01 ora D. M. n°37 in data 22/01/2008. Se gli impianti previsti nella realizzazione degli interventi previsti nel permesso di costruire sono soggetti al rilascio del certificato di collaudo, si potranno applicare le norme dell'art. 111 del D.P.R. n. 380/'01. 17. Per gli allacci alle pubbliche reti delle fognature e degli acquedotti comunali, dovrà essere presentata dall'interessato preventiva richiesta; i relativi lavori potranno

essere iniziati solo dopo intervenuta l'autorizzazione dell'ente competente, previo versamento dei prescritti contributi regolamentari e delle eventuali cauzioni, a garanzia del ripristino delle proprietà comunali. 18. Le cauzioni, versate al Comune per l'occupazione di suolo pubblico e per gli allacci idrici e fognario, saranno restituite, a norma del regolamento, previo benestare del competente ufficio comunale, che accerterà l'avvenuta restituzione in pristino dello stato delle proprietà comunali interessate dai lavori. 6 19. Nel corso della costruzione dovranno adottarsi tutte le cautele (nell'osservanza delle vigenti disposizioni di legge e regolamentari) e tutte le precauzioni allo scopo di evitare incidenti e danni alle cose ed alle persone e di ovviare, per quanto possibile, i disagi che i lavori possono arrecare ai terzi comunque interessati.

xi. L'impiego di mezzi d'opera rumorosi, o comunque molesti per la quiete e l'igiene pubblica, dovrà essere ridotto al tempo strettamente indispensabile e comunque limitato nell'orario stabilito dalle vigenti norme legislative e regolamentari.

xvi. La domanda per il rilascio del certificato di agibilità deve essere proposta allo Sportello Unico per l'Edilizia, nel rispetto di quanto previsto dagli artt. 24 e 25 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e s. m. ed i..

xvii. Il titolare del permesso di costruire, il tecnico direttore dei lavori, il tecnico responsabile della sicurezza e l'impresa esecutrice dei medesimi, sono responsabili dell'inosservanza delle norme di legge e dei regolamenti comunali, come delle modalità esecutive fissate nel presente permesso di costruire, secondo quanto previsto dall'art. 29 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e s.m. ed i.; l'inosservanza del progetto approvato e delle relative varianti depositate con dichiarazione d'inizio attività, comporta l'applicazione delle sanzioni penali e amministrative di cui alla vigente legislazione in materia urbanistica.

xviii. Eventuali servizi di pubblica utilità esistenti sul lotto da edificare dovranno essere spostati a cura e spese del titolare il permesso di costruire.

xix. È fatto obbligo di rispettare, anche se nel presente atto non sono esplicitamente richiamate, le prescrizioni vigenti in materia urbanistico-edilizia e, in particolare, il D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e successive modificazioni ed integrazioni, le vigenti norme tecniche per l'edilizia in materia di strutture in conglomerato cementizio armato normale, precompresso e a struttura metallica di cui alla legge 5 novembre 1971, n. 1086 ed in materia di edilizia antisismica di cui alla legge 2 febbraio 1974, n. 64 nonché le relative norme regionali attuative, le vigenti norme in materia di superamento ed eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici privati, pubblici e privati aperti al pubblico, le vigenti norme in materia di sicurezza degli impianti e di contenimento dei consumi di energia negli edifici, le vigenti norme poste a tutela dei beni culturali, architettonici e paesaggistico-ambientali e, in particolare, il D.to Lgs. n°42 in data 22/01/2004 e le relative norme di attuazione a livello locale (piano paesaggistico regionale, etc. etc.), le vigenti norme in materia di circolazione stradale, polizia locale, sicurezza sul lavoro e nei cantieri temporanei e mobili, igiene urbana e le disposizioni aventi specifica attinenza con gli interventi

in oggetto e, infine, gli strumenti urbanistici comunali vigenti ed adottati ai sensi dei disposti dell' Art. 58 della L.R. n°56/1977 e successive modificazioni ed integrazioni, nonché il regolamento edilizio comunale vigente.

6) Il presente provvedimento verrà notificato alla società interessata, trasmesso agli Enti intervenuti nel procedimento e pubblicato sul sito istituzionale della Zes Sicilia Occidentale.

7) Ai sensi dell'articolo 3, comma 4, della legge n. 241 del 1990 si rende noto che avverso il presente provvedimento può essere presentato ricorso, da parte di chiunque vi abbia interesse, al T.A.R. Sicilia - Palermo, entro 60 giorni dalla conoscenza dello stesso provvedimento, oppure il ricorso straordinario al Presidente della Regione Siciliana, entro 120 giorni dalla stessa data.

FIRMATO  
**IL COMMISSARIO STRAORDINARIO**  
*Prof. Carlo Amenta*