

COMUNE DI CAPACI

PROVINCIA DI PALERMO

IV AREA - URBANISTICA

Ufficio Edilizia Privata

CONCESSIONE EDILIZIA N. 01 DEL 07 AGO. 2014

IL RESPONSABILE DELL'AREA IV - URBANISTICA

Vista la Legge 17/08/1942 n.1150;

Vista la Legge 06/08/1967 n. 765;

Visti i Decreti Interministeriali del 01/04/1968 n. 1404 e del 02/04/1968 n. 1444;

Visto il Decreto 05/07/1975 - Ministero della Sanità;

Vista la Legge 28/01/1977 n.10;

Visto il D.M. LL.PP. del 10/05/1977;

Visto il D.A. Sviluppo Economico del 31/05/1977 n.90;

Visto il D.A. LL.PP. del 11/11/1977 n. 277;

Vista la legge 05/08/1978 n. 457;

Vista la Legge Regionale 27/12/1978 n.71;

Vista la circolare A.R.T.A. n.2/78;

Vista la Legge Regionale 18/04/1981 n.70;

Vista la Legge 28/02/1985 n. 47;

Vista la Legge Regionale 10/08/1985 n.37;

Vista la Legge regionale n. 17 del 31/05/1994 art. 2

Vista la legge 662/1996 art. 2 comma 60 punto 7;

Visto il decreto Ministeriale n. 37 del 22.01.2008;

Visto il Regolamento Edilizio con annesso Programma di Fabbricazione del Comune



di Capaci, approvato con Decreto 25 Febbraio 1972, n° 47, dall'Assessorato Regionale Sviluppo Economico e successive varianti approvate con Decreto 4 Aprile 1972, n° 126 e Decreto 15 Maggio 1975, n° 72;

Premesso che la Sig.ra Mannino Concetta, nato a Torretta il 14.08.1944, CF. MNN CCT 44M54 L282V, residente a Torretta in via Tomasi di Lampedusa n.17, nella qualità di proprietaria, ha presentato al protocollo generale di questo Comune in data 29.01.2014 al prot. n. 2186, istanza di concessione edilizia per la realizzazione di una villa unifamiliare per civile abitazione da realizzare nel lotto di terreno sito in Capaci in C/da Torre Isabella, facente parte della lottizzazione denominata "Torre Isabella" lotto "A" con accesso da via Antonello da Messina, su area distinta in catasto al foglio di mappa n. 5 particelle 11-1628-1631;

Preso atto degli elaborati grafici a firma dell'Arch. Giuseppe Curcio iscritto al relativo Ordine della Provincia di Palermo al n. 1486;

Preso atto

✓ del piano di lottizzazione denominato "Torre Isabella" approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 65 del 03.08.2011 e convenzionato con atto pubblico ai rogiti del Notar Rosalia Criscuoli in data 23.01.2012 rep. 1972, registrato a Palermo il 13.02.2012 al n. 2539-1T;

✓ della cessione gratuita di area al Comune di Capaci finalizzata al rilascio di concessione edilizia ad integrazione dell'atto di convenzione sopra citato, con atto pubblico ai rogiti del Notar Rosalia Criscuoli in data 18.09.2012 rep. 2068, registrato a Palermo il 10.10.2012 al n. 14635-1T e trascritto a Palermo in data 10.10.2012 ai nn. 43834/34919;

✓ della retrocessione di cessione gratuita di area dal Comune di Capaci finalizzata al rilascio di concessione edilizia, con atto pubblico ai rogiti del Notar Rosalia

Criscuoli in data 07.12.2012 rep. 2127, registrato a Palermo il 24.12.2012 al n. 18651-1T e trascritto a Palermo in data 24.12.2012 ai nn. 55832/44423;

✓ che le opere relative alla realizzazione della strada privata interna e delle relative reti tecnologiche interne del piano di lottizzazione di cui sopra, di cui fa parte il lotto in questione, risultano realizzate e collaudate giusto certificato redatto in data 26.08.2013 e trasmesso con nota prt. N. 334/bis del 30.08.2013 dal direttore dei Lavori Arch. Giuseppe Curcio iscritto al relativo Ordine della Provincia di Palermo al n. 1486;

Preso atto, altresì che la Sig.ra Mannino Concetta, sopra generalizzata, ha titolo per effettuare l'istanza di concessione in relazione all'atto di compravendita del 21.03.2005 rep. 60702 ai rogiti del Notaio Maurizio Ficani in Palermo, reg. in Palermo in data 22.03.2005 al n. 1414/1T e trascritto in data 23.03.2005 ai nn. 15361/8949;

Visto il nulla osta rilasciato dalla Soprintendenza BB.CC.AA di Palermo ai sensi dell'art. 146 del decreto legislativo n. 42 del 22.01.2004 con prot. n. 7480/5167 del 02.12.2013 pervenuto al protocollo generale di questo Ente in data 16.12.2013 al n. 24727 a condizione che : *"l'accesso esterno per il piano cantinato, individuato in rosso sui grafici di progetto (tav.2) non dovrà essere realizzato - il pergolato, provisto in prossimità dell'ingresso principale, dovrà essere realizzato con travi e piedi dritti in legno, questi ultimi non dovranno avere un'altezza, dal piano di calpestino superiore a ml. 2,40 - gli infissi esterni tutti (porte e finestre) dell'edificio dovranno essere in legno del tipo a persiana, con finitura color legno naturale o verde scuro"*;

Visto il progetto adeguato alle prescrizioni della Soprintendenza BB.CC.AA. di Palermo di cui sopra, redatto dall' Arch. Giuseppe Curcio iscritto al relativo Ordine



della Provincia di Palermo al n. 1486;

Vista l'autocertificazione di conformità del progetto alle norme igienico sanitarie ai sensi della L.R. n.11 del 12.05.2010 art. 96, resa dal progettista Arch. Giuseppe Curcio iscritto al relativo Ordine della Provincia di Palermo al n. 1486;

Considerato che la ditta proprietaria ha prodotto atto di vincolo a parcheggio autenticato dal Notaio Rosalia Criscuoli, rep. 2502 del 19.06.2014, reg. a Palermo il 25.06.2014 al n.7169-1T;

Considerato che il contributo per oneri di urbanizzazione che il concessionario deve corrispondere, ai sensi dell' art. 5 della legge n. 10/77, è stato determinato nella misura di € 10.429,60 , mentre la quota commisurata al costo di costruzione delle opere di cui all'art. 6 della legge n. 10/77, è stata determinata in € 12.177,89;

Ritenuto che :

- risultano versati alla tesoreria del Comune di Capaci, l'importo di € 6.262,26 a titolo di acconto degli oneri di urbanizzazione in data 22/07/2014 con bonifico bancario cro n. 83756206111 e l'importo di € € 4.875,66 a titolo di acconto del costo di costruzione in data 22/07/2014 con bonnifico bancario cro n. 83756206212 e l'importo di € 516,00 a titolo di diritti di segreteria;
- a garanzia degli oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione la ditta proprietaria Sig.ra Mannino Concetta ha presentato polizza fideiussoria n. 356243223 della Liguria Assicurazione S.p.A. datata 22/07/2014 per l'importo di € 4.172,00 con scadenza il 22/07/2015 e polizza fideiussoria n. 156243219 della Liguria Assicurazione S.p.A. datata 22/07/2014 per l'importo di € 7.307,00 con scadenza il 22/07/2016;

Dato atto :

✓ della relazione inerente gli impianti ai sensi del D.M. 37/08 e l'attestato di

certificazione e qualificazione energetica ai sensi del D.lgs 192/2005 redatte dall' Arch. Giuseppe Curcio iscritto al relativo Ordine della Provincia di Palermo al n. 1486;

✓ dell'elaborato tecnico-grafico della copertura in riferimento all' art . 4 D.M. 05.09.2012, (Assessorato della Salute) "Norme sulle misure di prevenzione e protezione dai rischi di caduta dall'alto da predisporre negli edifici per l'esecuzione dei lavori di manutenzione sulle coperture in condizioni di sicurezza" inerente il rispetto delle norme sulle misure di prevenzione e protezione dai rischi di caduta dall' alto, redatto dall' Arch. Giuseppe Curcio iscritto al relativo Ordine della Provincia di Palermo al n. 1486;

Visti gli atti d'Ufficio;

Viste le norme e leggi che regolano la materia;

CONCEDE

(ai sensi dell'art. 1 della Legge 28.Gennaio.1977, n. 10 e dell'art. 36 della Legge Regionale 27 Dicembre 1978, n° 71): Alla Sig.ra **Mannino Concetta**, nata a Torretta il 14.08.1944, CF. MNN CCT 44M54 L282V, residente a Torretta in via Tomasi di Lampedusa n.17, nella qualità di proprietaria, fatti salvi i diritti dei terzi ed in conformità ai grafici di progetto allegato alla presente, al nulla osta rilasciato dalla Soprintendenza BB.CC.AA di Palermo al parere igienico sanitario alle dichiarazioni rese in riferimento alle norme sanitarie D.M. 5/9/2012, al DM. 37/08, al D.lgs 192/05, che si intendono qui interamente riportati; **l'esecuzione delle sotto elencate opere:**

realizzazione di una villa unifamiliare per civile abitazione da realizzare nel lotto di terreno sito in Capaci in C/da Torre Isabella, facente parte della lottizzazione denominata "Torre Isabella" lotto "A" con accesso da via Antonello da Messina, su



area distinta in catasto al foglio di mappa n. 5 particelle 11-1628-1631 in relazione agli elaborati grafici facenti parte integrante della presente concessione.

I lavori debbono essere iniziati entro un anno dal rilascio del presente atto ed ultimati, entro tre anni dalla data di inizio, così come previsto dall'art. 36 della L.R. n° 71/78. L'esecuzione dei lavori deve essere effettuata nel rispetto del Regolamento Edilizio vigente.

L'inizio dei lavori rimane subordinato:

- alla acquisizione dell'autorizzazione ai sensi dell' art 18 della L. 64/74 dell'ufficio del Genio Civile di Palermo secondo le modalità di cui all'art. 36 L.R. 7/2003;

- Alla trasmissione presso questa Area IV – Urbanistica – della convenzione con la ditta specializzata ed autorizzata per il conferimento in discarica degli inerti, come disposto dalla Circolare della Provincia Regionale di Palermo, protocollo n. 891/Assessore del 26.10.2006 ed articolo 192 comma 1 del decreto legislativo n. 152/2006 (testo unico ambientale);

Il concessionario dovrà inoltre :

1. comunicare la data di inizio ed ultimazione dei lavori con firma congiunta del direttore dei lavori e dell'impresa esecutrice dotata di certificazione DURC.

Prima dell'ultimazione dei lavori, la ditta esecutrice dovrà produrre la certificazione di conformità degli impianti al D.M. n 37 del 22.01.2008;

2. Provvedere alle eventuali opere edilizie inerenti gli allacci alla fognatura dinamica comunale ed alla rete idropotabile comunale, osservando e rispettando la vigente normativa sanitaria nonché le condizioni espresse nel parere igienico sanitario;

3. Posizionare, in particolare, tutte le colonne degli impianti tecnologici, all'interno

di cavedi opportunamente dimensionati e che esse non fuoriescano dalla muratura di compagno;

4. Richiedere al competente ufficio tecnico del Comune di Capaci l'autorizzazione per l'esecuzione delle opere di allaccio alle reti di adduzione idrica ed alla rete fognante comunale;
5. Adempiere al rispetto di quanto previsto del D.lgs 81/08 e del decreto 05 ottobre 2012 (Assessorato della Salute) "*Norme sulle misure di prevenzione e protezione dai rischi di caduta dall'alto da predisporre negli edifici per l'esecuzione dei lavori di manutenzione sulle coperture in condizioni di sicurezza*";
6. Rispettare quanto prescritto dagli "obblighi e condizioni per i concessionari" allegato al presente provvedimento.

Del presente atto di concessione vengono redatte n° 5 (cinque) copie, delle quali una viene trasmessa alla Conservatoria dei Registri Immobiliari per la trascrizione di cui all'art. 36 della L.R. n° 71/78, una viene consegnata ai Sigg.ri Mannino Concetta, una rimane allegata alla pratica d'Ufficio, una è inviata per la pubblicazione all'Albo Pretorio ai sensi dell'art. 19 della L.R. n° 1/76 e dell'art. 11, comma 2 della L.R. n° 44/91 ed una resta allegata con il n°.....alla raccolta degli atti di concessione di cui alla L. n° 10/77 presso l'Ufficio.

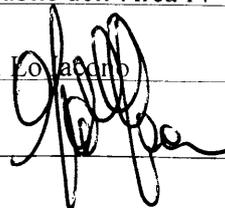
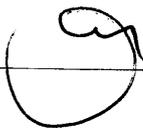
Dalla Residenza Municipale, li **07 AGO. 2014**

L'Istr. Dir. Tecn.

Il Responsabile dell'Area IV

Geom. P. Modica

Ing. G. Lo Iacono



PACI

Su attestazione del Messo Comunale, si certifica che la presente concessione è stata
pubblicata all'Albo Pretorio, ai sensi dell'art. 37 della Legge Regionale n. 71 del
28/12/1978 per giorni 15 consecutivi, dal _____ al _____ che
contro la stessa _____ sono stati presentati opposizioni o reclami.

Trascritta alla Conservatoria dei RR.II. di Palermo in data _____ ai nn.
_____/_____

Obblighi e condizioni per i concessionari:

Per quanto sopra evidenziato, che si intendono qui riportati, visti gli atti di cui sopra, i concessionari sono obbligati ad eseguire i lavori conformemente al provvedimento rilasciato, agli elaborati grafici allegati e ai pareri sopra citati.

Il provvedimento ed i grafici di progetto devono rimanere depositati nel cantiere di lavoro sino ad avvenuta ultimazione dell'opera a disposizione degli organi di vigilanza e controllo.

Inoltre nel cantiere deve essere affissa a disponibile visione del pubblico una tabella chiaramente leggibile nella quale siano indicati:

1 - oggetto, data e numero della concessione edilizia;

2 - nome e cognome del concessionario;

3 - ditta esecutrice dei lavori;

4 - direttore tecnico dell'impresa esecutrice dei lavori;

5 - nome e cognome del progettista e del direttore dei lavori;

6 - nome e cognome del progettista e del D.L. delle strutture in c.a.;

7 - nome e cognome del collaudatore delle strutture;

8 - nome e cognome del coordinatore del responsabile per la sicurezza;

I concessionari dovranno inoltre osservare gli obblighi ed i disposti normativi e legislativi in materia di:

a) tutela e salvaguardia dell'ambiente al fine di evitare l'insorgere di cause di inquinamento del suolo e/o delle acque o di fenomeni di inquinamento acustico, atmosferico ed elettromagnetico;

b) superamento ed eliminazione delle barriere architettoniche;

c) contenimento del consumo energetico per usi termici;

d) sicurezza degli impianti tecnici e tecnologici;



e) prevenzione e protezione incendi;

f) prevenzione infortuni e sicurezza del lavoro;

g) certificazione energetica previsto dal Decreto legislativo n. 192/2005 e del decreto legislativo n. 311/2006 e del DPRn. 59/2009;

h) rispetto dell'art. 192 comma 1 del decreto legislativo n. 152/2006 (testo unico ambientale) come disposto anche dalla Circolare della Provincia Regionale di Palermo, protocollo n. 891/Assessore del 26.10.2006, relativa alla convenzione con ditta specializzata ed autorizzata per il conferimento in discarica degli inerti;

i) rispetto del decreto del 5 ottobre 2012, emesso dall'Ass.ti Reg.le alla Salute:

"Norme sulle misure di prevenzione e protezione dai rischi di caduta dall'alto da predisporre negli edifici per l'esecuzione dei lavori di manutenzione sulle coperture in condizione di sicurezza".

Infine la concessionaria solleva la pubblica Amministrazione del Comune di Capaci, nonché il Responsabile dell' Ufficio Tecnico, sez. Urbanistica, da ogni responsabilità su eventuali future manifestazioni attive di diritti del concedente sul fondo in questione identificato ai catasto al foglio di mappa n.1 part.IIa n. 1961;

Devono inoltre trasmettere il documento unico di regolarità contributiva delle imprese esecutrici delle differenti categorie di lavoro.

Devono osservare e rispettare l' art. 26 del Codice della Strada in merito al rispetto dagli obblighi di comunicazione al Comando di Polizia Municipale non meno di tre giorni prima dalla data di esecuzione di opere edili di taglio della sede stradale ed allaccio alle reti comunali.

Subordinare le opere edilizie inerenti gli allacci alla fognatura dinamica comunale ed alla rete idropotabile, alla autorizzazione della competente Area III, servizi a rete di questo Comune osservando e rispettando la vigente normativa sanitaria, nonché le

condizioni espresse nel parere igienico sanitario;

Devono dare comunicazione all'AREA III del Comune di Capaci della data di inizio dell'esecuzione delle opere di allaccio alle reti di adduzione idrica ed alla rete fognante comunale, conformemente all'autorizzazione rilasciata.

Devono procedere, a proprie cure e spese, al ripristino dello stato dei luoghi dopo l'esecuzione di allaccio alle reti comunali.

Devono rispettare in conformità i grafici di progetto, il parere dell'Ufficio Tecnico Comunale, le norme igienico sanitarie, il parere della Soprintendenza BB.CC.AA., sopra citati che si intendono interamente qui riportati.

Dalla Residenza Municipale, li 07 AGO. 2014

La Concessionaria

Abbonamento

Il Responsabile dell'Area IV

Ing. Giuseppe Lollacono



Giuseppe Lollacono