



COMUNE di TRABIA

(Provincia di Palermo)
AREA V - SETTORE URBANISTICA

PRATICA EDILIZIA n. 308/2016

| | | |
|--|---------------------|---------------------------|
| PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO (ai sensi dell'art. 28 bis del D.P.R. n. 380 del 2001 come introdotto nella Regione Sicilia dall'articolo 20 della L. R. 10/08/2016 n. 16) | n... <u>5</u> | del... <u>22 GEN 2019</u> |
|--|---------------------|---------------------------|

IL RESPONSABILE DELL' AREA IV - SETTORE URBANISTICA

VISTA la richiesta di permesso di costruire convenzionato, acquisita agli atti del Comune di Trabia con prot. n° 22323 del 29/12/2016, ai sensi dell'art. 28 bis del D.P.R. n. 380 del 2001 come introdotto nella Regione Sicilia dall'articolo 20 della L. R. 10/08/2016 n. 16, dai Sig.ri :

- **Balistreri Rosa** , nata a Trabia il 10.11.1963 ed ivi residente nella via Restivo n. 2 codice fiscale BLS RSO 63S50 L317I;
- **La Rosa Mazza Maria** , nata a Trabia il 28/02/1937 ed ivi residente nella via Restivo n. 2 codice fiscale LRS MRA 37B68 L317Y;
- **D'Amico Stefania Maria** , nata a Palermo, il 13/05/1989 e residente a Villabate via Walter Tobagi n. 16, codice fiscale DMC SFN 89E53 G273M;
- **D'Amico Salvatore** , nato a Palermo, il 16/12/1984 e residente a Villabate via Messina Marine n. 53/b, codice fiscale DMC SVT 84T16 G273T;
- **Marrella Pietro** , nato a Palermo, il 18/04/1967 con domicilio in corso Pietro Pisani n. 238, codice fiscale MRR PTR 67D18 G273H,

nella qualità di proprietari relativa al permesso di costruire convenzionato denominato " La Collinetta" da realizzarsi in Trabia ,c.da Salina ricadente nelle aree distinte in catasto al catasto terreni al foglio di mappa n° 4 con le particelle 213 – 214 – 1189 – 1194 – 1196;

DATO ATTO che la richiesta di permesso di costruire convenzionato in argomento è finalizzata alla realizzazione delle opere di urbanizzazione sul lotto di terreno sopra identificato propedeutiche alla realizzazione di n. 4 villette unifamiliari;

DATO ATTO che l'istanza sopra richiamata, risulta corredata dagli elaborati tecnici e documenti di seguito elencati che si allegano al presente provvedimento per formarne parte integrante redatti dal tecnico Ing. Natale Rinella, nato a Palermo il 10/03/1969 - codice fiscale: RNL NTL 69C10 G273P abilitato all'esercizio della professione ed iscritto all'Ordine degli Ingegneri della

Provincia di Palermo al n° 6813 sez. A, con studio a Trabia in Calvario n. 33:

- Elaborati Grafici ;
- Relazione Tecnica ;
- Tabella dati Planovolumetrici;

Relazione resa dal tecnico Ingegnere Natale Rinella iscritto all'Albo degli Ingegneri della provincia di Palermo al n°6813 sez. A nella quale, ai sensi dell'art. 20 del D.P.R. n. 380 del 2001 come introdotto nella Regione Sicilia in forza della L.R. 10/08/2016 n. 16, viene asseverata :

- *la conformità delle opere oggetto del presente permesso di costruire , compiutamente descritte negli elaborati progettuali, agli strumenti urbanistici approvati e il non contrasto con quelli adottati, la conformità al Regolamento Edilizio Comunale, al Codice della Strada, nonché al Codice Civile e assevera altresì che le stesse rispettano le norme di sicurezza e igienico/sanitarie e le altre norme vigenti in materia di urbanistica, edilizia, e quanto vigente in materia;*

VISTO l'atto di compravendita , rogato dal Notaio Maria Bonomo , in Palermo in data 29/04/2010 rep. n° 48080 raccolta n° 24127 , registrato a Palermo il 6/05/2010 al n° 3697-1T,

VISTO l'atto di compravendita , rogato dal Notaio Lo Presti Giuseppe , in Termini Imerese in data 19/07/1977 rep. n° 2864 raccolta n° 217 , registrato a Termini Imerese il 6/05/2010 al n° 3697-1T,

VISTO il testamento olografo , pubblicato dal Notaio Flora Cardinale , in Termini Imerese in data 21/02/2006 rep. n° 11356 raccolta n° 5673 , registrato a Termini Imerese il 21/07/1977 al n°1538 ;

DATO ATTO che dai suddetti titoli si rileva che la proprietà attuale dei terreni in argomento è intestata come di seguito:

- per le Particelle n. 213-214, proprietà 1/2 Balistreri Rosa codice fiscale BLS RSO 63S50 L3171 e per 1/2 La Rosa Mazza Maria LRS MRA 37B68 L317Y
- per le Particelle n. 1189-1194-1196 , proprietà 1/6 D'Amico Stefania Maria DMC SFN 89E53 G273M, 1/6 D'Amico Salvatore DMC SVT 84T16 G273T, 4/6 Marrella Pietro MRR PTR 67D18 G273H

dai quali, ai sensi dell'Art. n°11, comma 1, del D.P.R. n. 380 del 2001 come introdotto nella Regione Sicilia in forza della L.R. 10/08/2016 n. 16, si rileva il titolo di legittimazione alla presentazione della richiesta del permesso di costruire convenzionato;

DATO ATTO che in base alla tipologia e localizzazione delle opere per le quali si richiede il presente permesso di costruire convenzionato e preso atto delle dichiarazioni rese dal tecnico in seguito alle dovute verifiche per la pratica in argomento il rilascio del presente titolo edilizio è subordinato esclusivamente ai pareri/Nulla Osta/autorizzazioni di seguito elencati:

- Parere favorevole espresso dal Responsabile del Settore Urbanistica in data 25/01/2017 prot. n° 1697;
- Deposito calcoli strutturali all'Ufficio del Genio Civile di Palermo ai sensi dell'art. 32 della L. Reg. 7/2003 in data 27/09/2017 con prot. 191700
- Parere igienico sanitario favorevole rilasciato in data 02/08/2017 prot. n. 1781 dall'ASP. n. 6 U.O. Territoriale di Prevenzione di Termini Imerese - acquisito agli atti del Comune in data 16/08/2017 al prot. n. 15013 con le seguenti prescrizioni:

- *L'approvvigionamento idrico avvenga da fonte autorizzata;*
- *Le reti idriche, l'allontanamento delle acque meteoriche, le caratteristiche della riserva idrica dovranno rispettare quanto stabilito dalla Delibera Ministero LL.PP. 04.02.1977;*
- *Gli impianti per lo smaltimento dei liquami vengano realizzati in conformità alle indicazioni di cui all'allegato 5 della C.I.T.A.I. del 04/02/1977 e alla Circolare dell'Assessorato Territorio ed Ambiente n.14854 del 10/04/1977 e venga rilasciata l'autorizzazione allo scarico ai sensi della Legge 27/86 e D.Lgs. 152/99 e succ. mod.ed int. ;*



VISTI i seguenti pareri e/o nullaosta preventivi riferiti a identica trasformazione di territorio pianificata con originario P.d.L. denominato "La Collinetta":

- Nulla osta rilasciato in data 21/06/2012 prot. 234315 ai sensi dell'art. 13 della L.N. n° 64/74 dall'Ufficio del Genio Civile di Palermo acquisito agli atti del Comune il 29/12/2016 con prot. n° 22323;
- Dichiarazione in merito alla formazione del silenzio-assenso relativo al Nulla Osta della Soprintendenza ai Beni Culturali ed Ambientali di Palermo, (pratica BB.NN. 103357), resa ai sensi dell'art. 14 della L.R. n. 71/78, acquisita agli atti del Comune in data 29/12/2016 con prot. n° 22323, con la quale la Sig.ra Balistreri Rosa ha inoltrato istanza alla Soprintendenza BB.CC.AA. per l'ottenimento del Nulla Osta sulle opere oggetto della istanza sopra citata e che, per effetto dei decorsi termini prescritti dalla norma sopra citata, il parere deve intendersi favorevolmente reso;
- Nota prot. n° 5280 / VIII del 23/07/2012, acquisita agli atti del Comune in data 29/12/2016 con prot. n° 22323, con la quale la Soprintendenza ai Beni Culturali ed Ambientali di Palermo ha comunicato il maturato silenzio assenso in merito al Nulla Osta relativo alle opere in argomento;
- Decreto Assessoriale n. 359/GAB del 22/09/2016 con il quale, l'Assessorato Territorio ed Ambiente - Dipartimento Regionale Urbanistica - , ha espresso parere di non assoggettabilità alla procedura di valutazione ambientale strategica (VAS) di cui agli artt. da 13 a 18 del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i.;

DATO ATTO che il sopra richiamato Decreto Assessoriale n. n. 359/GAB del 22/09/2016 con il quale, l'Assessorato Territorio ed Ambiente - Dipartimento Regionale Urbanistica, ha espresso parere di non assoggettabilità alla procedura di valutazione ambientale strategica (VAS) è stato pubblicato all'Albo Pretorio on line del sito istituzionale del Comune di Trabia all'indirizzo internet: <http://www.comunetrabia.gov.it> per il periodo dal 19/12/2018 al 18/01/2019;

DATO ATTO che i pareri sopra elencati, riferiti all'originario Piano di Lottizzazione (PdL), si rilevano validi per l'intervento edilizio di cui al presente provvedimento, in quanto la trasformazione di territorio originariamente proposta con il PdL non subisce alcuna modifica rispetto a quella oggi proposta con la richiesta di permesso di costruire convenzionato in esame;

DATO ATTO che i pareri/autorizzazioni/Nulla Osta sopra elencati si rilevano a tutt'oggi in corso di validità;

DATO ATTO che , per quanto sopra esposto, gli interventi edilizi oggetto del presente permesso di costruire si rilevano identici e inalterati dal punto di vista tecnico-urbanistico a quelli proposti con l'originaria richiesta di Piano di Lottizzazione (PdL) acquisita agli atti con prot. n° 21209 del 09/11/2011, differendo esclusivamente le modalità di acquisizione del titolo edilizio (Permesso di Costruire Convenzionato in luogo di approvazione di PdL);

VISTA la dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà, , acquisita agli atti del Comune in data 13/12/2018 con protocollo n° 24074 del 18/12/2018, resa ai sensi degli articoli 46 e 47 del D.P.R. del 28/12/2000 n° 445 , consapevole delle sanzioni penali previste dall'articolo 76 del predetto decreto per false attestazioni e dichiarazioni mendaci, resa dal tecnico Ingegnere Natale Rinella nella quale viene accertato che in base alla tipologia, ubicazione ed effettuate le dovute verifiche, l'intervento edilizio/urbanistico in argomento non necessita l'acquisizione di alcun altro NULLA OSTA/parere favorevole al di fuori di quelli già acquisiti ed agli atti;

PRESO ATTO della relazione asseverata, acquisita agli atti del Comune in data 13/12/2018 con protocollo n° 24074 del 18/12/2018, corredata da planimetrie e rilievi, resa dal medesimo tecnico Ingegnere Natale Rinella (iscritto all'Albo degli Ingegneri della provincia di Palermo al n°6813 sez. A) nella quale viene dimostrata l'interclusione del lotto edificatorio su tutti i lati;

VISTA la convenzione urbanistica stipulata in Trabia in data 17/10/2018, rogata dal Notaio Franco Salerno Cardillo , rep. n° 18725 raccolta n° 9925 .

- Normativa relativa all'efficienza energetica.
- Norme in materia di superamento ed eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici privati, pubblici e privati aperti al pubblico;
- Norme in materia di polizia locale e di circolazione stradale;
- Norme in materia di sicurezza del lavoro e nei cantieri temporanei e mobili ed in conformità
- Normativa antincendio;

Il presente provvedimento è altresì assoggettato alle prescrizioni, norme ed avvertenze di seguito richiamate e, ove non riportate, a quelle applicabili secondo la normativa vigente :

Prescrizioni , norme e avvertenze di carattere generale:

- Il presente Permesso di Costruire Convenzionato viene rilasciato ed è da ritenersi valido sotto la specifica condizione che la titolarità del Richiedente, gli elaborati di progetto e la documentazione presentata a corredo corrispondano a verità: in caso contrario e da ritenersi nullo e non efficace;
- Il rilascio del presente Permesso di Costruire Convenzionato si riferisce esclusivamente alle opere richieste ed evidenziate negli elaborati progettuali e non costituisce sanatoria o presa d'atto di eventuali stati di fatto esistenti abusivamente;
- L'inosservanza del progetto autorizzato e delle relative varianti comporta l'applicazione delle sanzioni previste dalla vigente legislazione in materia urbanistica.
- Il presente Permesso di Costruire rimane assoggettato al :
 - rispetto delle prescrizioni in premessa riportate imposte dalla dall'ASP o da qualsiasi altro Enti preposto alla tutela dei vincoli;
 - vincolo di destinazione d'uso indicata nell'istanza, nel progetto e conformemente riportata nel presente provvedimento;
- La responsabilità di eventuali danni a terzi e della idoneità statica delle strutture competono esclusivamente, al progettista, al direttore dei lavori, al collaudatore, ai committenti ed all'impresa esecutrice, ognuno per le proprie rispettive competenze, restando questo Comune del tutto estraneo
- Il rilascio del presente permesso di costruire non comporta limitazione dei diritti dei terzi (cfr. comma 3 art. 11 del D.P.R. n. 380 del 2001 come introdotto nella Regione Sicilia in forza della L.R. 10/08/2016 n. 16);
- Ai sensi dell'articolo 15, commi 1 e 2, del D.P.R. n. 380 del 2001 come introdotto nella Regione Sicilia in forza della L.R. 10/08/2016 n. 16:
 - il termine per l'inizio dei lavori è stabilito in 12 mesi dalla data di rilascio del presente Permesso di costruire;
 - il termine di ultimazione, entro il quale l'opera deve essere completata è stabilito in 36 mesi dall'inizio dei lavori;
 - Eventuale comunicazione di proroga dovrà essere inoltrata entro i termini previsti dal medesimo art. 15 e si intenderà accolta sempreché i lavori da eseguirsi non risultino in contrasto con nuovi strumenti urbanistici, approvati o adottati, salvo comunicazione della dichiarazione di inizio lavori. Sempre in merito all'eventuale richiesta di proroga si applicheranno le previsioni di cui ai commi 3 e 4 del predetto art. 15.
 - Ai sensi del comma 5 del predetto art. 15 il presente Permesso di costruire convenzionato decade 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 di inizio.

Prescrizioni , norme e avvertenze prima dell'inizio dei lavori

Prima dell'inizio dei lavori devono essere assolti tutti gli adempimenti di cui all'allegato **sub. «A»**.

Prescrizioni , norme e avvertenze nel corso dei lavori e alla loro ultimazione sono da osservare gli obblighi di cui all'allegato **sub. «B»**.

Ai sensi dell'articolo 3, comma 4 della Legge 7 agosto 1990 n.241 contenente "Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso a documenti amministrativi" si

comunica che il presente provvedimento è impugnabile con ricorso giurisdizionale avanti al **TAR di Palermo entro il termine di sessanta giorni** decorrenti dalla notifica o comunque dalla piena conoscenza del presente atto da parte dei destinatari , ovvero con ricorso **al Presidente della Regione entro 120 giorni decorrenti dal medesimo termine.**

Il presente provvedimento sarà :

- Registrato nell'apposito registro dei permessi di costruire del Comune di Trabia;
- Pubblicato sull'Albo pretorio on line e sulla pagina "Amministrazione Trasparente" del sito istituzionale del Comune www.comunetrabia.gov.it;

Formano altresì parte integrante del presente permesso di costruire i seguenti documenti:

- Elaborato grafico;
- Relazione tecnica;
- Tabella dati-Planovolumetrici;

Si intendono inoltre integralmente richiamate gli accertamenti tecnico – amministrativi contenuti nella Relazione tecnica di asseverazione resa dal tecnico Ing. Natale Rinella iscritto al Ordine degli Ingegneri della Provincia di Palermo al n. 6813 sez. A resa, ai sensi dell'art. 20 del D.P.R. n. 380 del 2001 come introdotto nella Regione Sicilia in forza dell' art. 1 della L.R. 10/08/2016 n. 16

La sottoscritta "ditta", in precedenza generalizzata, con la sottoscrizione della presente e fatte salve le ulteriori dichiarazioni in precedenza richiamate, ai sensi degli articoli 46 e 47 del D.P.R. del 28/12/2000 n° 445 , consapevole delle sanzioni penali previste dall'articolo 76 del predetto decreto per false attestazioni e dichiarazioni mendaci e consapevole che se a seguito di controllo emerge la non verità del contenuto della dichiarazione, il dichiarante decade dai benefici prodotti dal provvedimento emanato sulla base della dichiarazione non veritiera (art. 11, D.P.R. n. 403 del 20/12/1998):

DICHIARA

- Di accettare il presente permesso di costruire per se e per gli eventuali aventi diritto e di obbligarsi all'osservanza di tutte le norme, prescrizioni ed avvertenze cui esso è subordinato (sia richiamate nel presente provvedimento che in ogni caso applicabili per legge) .
- Di essere consapevole che il presente permesso di costruire non comporta limitazione dei diritti dei terzi;

Dichiarazioni "antimafia"

- l'assenza a carico dello stesso, o da terzi per suo conto, di procedimenti penali per gli artt. 416 bis, 648 bis e 648 ter del Codice Penale;
- l'assenza a carico dello stesso, o da terzi per suo conto, di condanne con sentenza passata in giudicato per i reati di cui agli artt. 416 bis, 648 bis e 648 ter del Codice Penale";
- l'assenza a carico dello stesso, a da terzi per suo conto, di reati che precludono il rilascio della presente concessione edilizia in sanatoria in suo favore;

RICHIAMATE le norme del D.P.R. n. 380 del 2001 come introdotto nella Regione Sicilia in forza della L.R. 10/08/2016 n. 16 , con particolare riguardo per gli artt. 3 – 10 – 11 – 12 – 13 – 15 - 28 bis e l'art. 20 della L.R. 10/08/2016 n. 16 ;

VISTO il Piano Regolatore Generale vigente approvato con D.A. n° 43 del 27/03/77 e relative norme tecniche di attuazione e successivo D.A. n° 185 del 10/11/79 e relative norme tecniche di attuazione;

VISTO il Regolamento Edilizio Comunale vigente ;

DATO ATTO che la somma euro 4.387,04 , per le opere di urbanizzazione secondarie non reperite nel P.d.C.C., monetizzate ai sensi dell'articolo 20 della L.R. 10/08/2016 n. 16, è stata versata in misura integrale come di seguito :

- Bonifico bancario n° 9999920170524UR445470066004 del 24/05/2017 effettuato in favore della tesoreria comunale Banca di Credito Cooperativo "G. Toniolo" di S. Cataldo Corso Umberto I, 10 - Sede di Trabia – codice IBAN: IT12U0895243670000000802456;

DATO ATTO che l'importo di euro 500,00 dovuto a titolo di diritti di istruttoria, calcolato conformemente alle statuizioni contenute nella delibera di Giunta Comunale n° 132 del 28.10.2016, è stato versato come di seguito:

- Bonifico bancario n° 9999920170518UR445467099604 del 18/05/2017 effettuato in favore della tesoreria comunale Banca di Credito Cooperativo "G. Toniolo" di S. Cataldo Corso Umberto I, 10 - Sede di Trabia – codice IBAN: IT12U0895243670000000802456;

RILASCIA

ai Sig.ri :

- **Balistreri Rosa** , nata a Trabia il 10.11.1963 ed ivi residente nella via Restivo n. 2 codice fiscale BLS RSO 63S50 L317I;
- **La Rosa Mazza Maria** , nata a Trabia il 28/02/1937 ed ivi residente nella via Restivo n. 2 codice fiscale LRS MRA 37B68 L317Y;
- **D'Amico Stefania Maria** , nata a Palermo, il 13/05/1989 e residente a Villabate via Walter Tobagi n. 16, codice fiscale DMC SFN 89E53 G273M;
- **D'Amico Salvatore** , nato a Palermo, il 16/12/1984 e residente a Villabate via Messina Marine n. 53/b, codice fiscale DMC SVT 84T16 G273T;
- **Marrella Pietro** , nato a Palermo, il 18/04/1967 con domicilio in corso Pietro Pisani n. 238, codice fiscale MRR PTR 67D18 G273H,

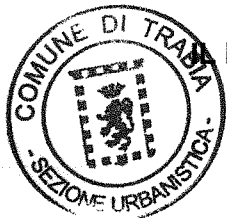
IL PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO

ai sensi dell'art. 28 bis del D.P.R. n. 380 del 2001 come introdotto nella Regione Sicilia dall'articolo 20 della L. R. 10/08/2016 n. 16, per la realizzazione delle opere di urbanizzazione, propedeutiche alla realizzazione di n. 4 villette unifamiliari, in Trabia c. da Salina - aree distinte in catasto al catasto terreni al foglio di mappa n° 4 con le particelle 213 – 214 – 1189 – 1194 – 1196 - zona omogenea C3 del vigente strumento urbanistico generale.

Le opere legittimate sono quelle descritte negli elaborati progettuali facenti parte integrante del presente atto e sotto l'osservanza delle vigenti norme legislative e regolamentari in materia di edilizia e di urbanistica nonché alle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia esemplificativamente elencata di seguito:

- Normativa in materia di tutela dei beni culturali ed ambientali,
- Normativa antisismica;
- Norme in materia di requisiti igienico-sanitarie delle costruzioni edilizie;
- Normativa vigente in materia di incendi boschivi Legge 0021/11/2000 n° 353 e successive modifiche ed integrazioni (Legge quadro in materia di incendi boschivi);

Trabia li 22 GEN. 2019



RESPONSABILE DELL' AREA IV - SETTORE URBANISTICA
(Geom. Salvatore La Rosa Mazza)

Salvatore La Rosa Mazza

LA DITTA INTESTATARIA

Luigi La Rosa
.....
(per ricevuta)

DELEGA

LA PRESENTE CONCESSIONE VIENE SOTTOSCRITTA E RITIRATA DALL'ING. RINELLA NATALE NATO A PALERMO IL 10/03/1969 NELLA QUALITA' DI DELEGATO, IN NOME E PER CONTO DEL CONCESSIONARIO, GIUSTA DELEGA, CORREDATA DEI DOCUMENTI DI RICONOSCIMENTO, ACQUISITA AGLI ATTI DEL COMUNE E PREVIA AVVERTENZA CHE LE SUPERIORI DICHIARAZIONI VENGONO RESE PER SE STESSO (DELEGATO) E PER IL CONCESSIONARIO (DELEGANTE).

Trabia li 22 GEN 2019

IL DELEGATO

Rinella Natale

