



COMUNE di TRABIA

(Provincia di Palermo)
AREA V - SETTORE URBANISTICA

PRATICA EDILIZIA n. 86/2019

| | | |
|--|--------------|-----------------------|
| PERMESSO DI COSTRUIRE (ai sensi dell'articolo 10, del D.P.R. n. 380 del 2001 come introdotto nella Regione Sicilia in forza della L.R. 10/08/2016 n. 16) | n. 17 | del 17/04/2019 |
|--|--------------|-----------------------|

IL RESPONSABILE DELL' AREA V - SETTORE URBANISTICA

VISTA l'istanza la richiesta di permesso di costruire acquisita agli atti del Comune di Trabia con prot. n° 6460 dell' 11/04/2019, ai sensi dell' articolo 10 lett. a) del D.P.R. n. 380 del 2001 come introdotto nella Regione Sicilia in forza della L.R. 10/08/2016 n. 16, inoltrata dalla ditta :

- Sig. Faldetta Massimo nato a Palermo (PA) il 19/05/1976 residente in TRABIA – via Kennedy – codice fiscale : FLDMSM76E19G273Q nella qualità di comproprietario relativa all'esecuzione dei lavori edili di realizzazione delle opere di urbanizzazione previste nel piano di lottizzazione denominato "Formusa Rosalia Amalia ed altri" in C/da Pileri – Trabia identificato in catasto al foglio di mappa n. 2 particelle nn. 1885-1886-2653-2659-2655-2657-2656-2658-2660-2654 (ex 1617) ;

DATO ATTO che la richiesta di permesso di costruire in argomento è finalizzata alla realizzazione delle opere di urbanizzazione sul lotto di terreno sopra identificato propedeutiche alla realizzazione di n. 3 villette di cui due unifamiliari e una bifamiliare;

DATO ATTO che la richiesta di permesso di costruire in esame consegue alla decadenza, per decorrenza dei termini prescritti per l'esecuzione delle opere, del precedente analogo permesso di costruire n° 14 del 02/11/2009 e del successivo rinnovo giusta Concessione edilizia n° 13 del 30/03/2011;

DATO ATTO che la richiesta di permesso di costruire in esame è legittimata dalle statuizioni contenute nell'art. 4 della Convenzione Urbanistica relativa al Piano di Lottizzazione in argomento (stipulata in data 30/04/2009, Rep. n° 67604 , Raccolta n° 17345 – registrata a Termini Imerese il 14/05/2009 al n° 1167) che a proposito dell'esecuzione delle opere di urbanizzazione testualmente statuisce:

".....se i lavori non saranno iniziati entro il termine sopra indicato, la concessione edilizia sarà considerata decaduta e i concessionari dovranno richiedere una nuova concessione."

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. Vincenzo Farruggia - abilitato all'esercizio della professione ed iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Palermo - Sez. A - al n° 9749;

- Relazione tecnica;
 - Cartografia - Stralcio Catastale;
 - Planivolumetrico - Dati Metrici;
 - Progetto del Piano di Lottizzazione;
 - Planimetria tecnica opere di urbanizzazione e impianti tecnologici;
 - Particolari costruttivi rete fognaria;
 - Particolari allaccio lampione illuminazione;
- Relazione resa, contestualmente alla richiesta di permesso di costruire in argomento, dal tecnico Ing. Vincenzo Farruggia - abilitato all'esercizio della professione ed iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Palermo - Sez. A - al n° 9749, 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 Agostino Grimaldi, in Termini Imerese in data rep. n° 67604 raccolta n° 17345, registrato a in Termini Imerese il 14/05/2009 al n° 1167;

DATO ATTO che dal suddetto titolo si rileva che la proprietà attuale dell'immobile in argomento è intestata come di seguito:

- Sig.ra Formusa Rosa Amalia nata a Trabia il 16/11/1935 codice fiscale: FRMRLM35S56L317F
- Sig.ra Formusa Salvatore nato a Trabia il 08/02/1942 codice fiscale: FRMSVT42B08L317F
- Sig.ra Faldetta Aldo Enrico Maria nato a Palermo il 25/01/1974 codice fiscale: FLDLNR74A25G273L;
- Sig.ra Faldetta Massimo nato a Palermo il 19/05/1976 codice fiscale: FLDMSM76E19G273Q;
- Sig.ra Faldetta Michela nata a Palermo il 26/03/1959 codice fiscale: FLDMHL59C66G273Q;
- Sig.ra Faldetta Teresa nata a Palermo il 30/07/1964 codice fiscale: FLDTRS64L70G273C;

e che pertanto, il Sig. Faldetta Massimo, in precedenza generalizzato, risulta legittimato alla presentazione della richiesta del permesso di costruire 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;

DATO ATTO che le opere di urbanizzazione in esame con il presente permesso di costruire si riferiscono al Piano di Lottizzazione denominato "Formusa Rosalia Amalia ed altri" in C/da Pileri che risulta :

- approvato con delibera del C.C. n.° 84 24/09/2008;
- convenzionato giusta convenzione urbanistica rogata dal Notaio Dott. Agostino Grimaldi in data 30/04/2009 - rep. n° 67.604 - registrato in Termini Imerese in data 14/05/2009 al n° 1167;

DATO ATTO che in base alla tipologia e localizzazione delle opere per le quali si richiede il presente permesso di costruire e preso atto degli accertamenti contenuti nella sopra richiamata Relazione Asseverata - riquadro denominato "Dichiarazioni relative ai vincoli - Tutela storico - ambientale" - resa dal tecnico in seguito alle dovute verifiche - per il Piano di Lottizzazione in argomento, cui le opere di urbanizzazione in esame con il presente provvedimento si riferiscono, sono stati acquisiti i pareri/Nulla Osta/autorizzazioni/legittimazioni di seguito elencati:

- verbale di liquidazione Conciliativa in data 17/07/2007 - Repertorio n.° 23398 posizione n.° 258/103 - con il quale l'Assessorato Regionale dell'Agricoltura e delle Foreste - Dipartimento Regionale Interventi Infrastrutturali - Servizio VII Demanio Trazzerale - con il quale è stata viene legittimata la porzione di suolo di cui alla originaria particella n° 1617 ricadente nel demanio trazzerale;

- Nulla Osta ai sensi dell'art. 13 della L.N. 64/74 dell'Ufficio del Genio Civile di Palermo con prot. n.° 10218 del 23/06/2008 acquisito agli atti in data 26/06/2008 con prot. n.° 12157;
- Parere igienico sanitario favorevole rilasciato in data 23/07/2009 prot. n. 2549 dall'ASP. n. 6 U.O. Territoriale di Prevenzione di Termini Imerese - acquisito agli atti del Comune in data 24/07/2009 al prot. n. 13203 con le seguenti prescrizioni:
 - *La rete di distribuzione idrica venga realizzata in conformità al dispositivo della C.I.T.A.I. del 04/02/1977;*
 - *Gli impianti per lo smaltimento dei liquami vengano realizzati in conformità alle indicazioni di cui all'allegato n.° 5 della C.I.T.A.I. del 04/02/1977 ed alla circolare dell'Assessorato Regionale Territorio 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;*
 - *Venga prevista adeguata riserva idropotabile allocata al chiuso ed ispezionabile per ogni singola unità abitativa;*
 - *L'approvvigionamento idropotabile avvenga da fonte autorizzata.*
- **Nulla- Osta ambientale-paesaggistico (Ente preposto Soprintendenza BB.CC.AA. di Palermo), acquisito tramite l'istituto del silenzio-assenso previsto dall'art. 14 della L.R. 27 dicembre 1978, n. 71, come da dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà resa dai proprietari sopra generalizzati acquisita agli atti in data 28/07/2008 con prot. n.° 14422. In ordine al suddetto assentito Nulla Osta si da atto che esso risulta vigente alla data odierna per effetto della proroga di cui all'art. 2 della Legge Regionale n.° 14 del 23/06/2014 in merito alla quale la ditta richiedente, unitamente al tecnico Ing. Vincenzo Farruggia, hanno prodotto dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà acquisita agli atti in data 17/04/2019 con prot. n. 6737 corredata da comunicazione inoltrata via pec alla Soprintendenza BB.CC.AA. di avvalimento della proroga in argomento.**
- nulla osta rilasciato dall' ANAS, giusta nota prot. n.° CPA-0057996-P del 23/09/2010 relativo al passaggio di accesso carrabile alla strada di lottizzazione in argomento;

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 ;

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;

RICHIAMATE le statuizioni contenute nella Convenzione Urbanistica relativa al Piano di Lottizzazione in argomento (stipulata in data 30/04/2009, Rep. n.° 67604 , Raccolta n.° 17345 – registrata a Termini Imerese il 14/05/2009 al n.° 1167) denominato "Formusa Rosalia Amalia ed altri";

DATO ATTO che il rilascio del presente Permesso di Costruire è a titolo gratuito per effetto di quanto stabilito all'art. 14 della Convenzione Urbanistica sopra richiamata che testualmente recita: *"il contributo sul costo di costruzione, ai sensi delle tabelle di cui al Decreto dell'Assessorato Regionale Territorio e Ambiente in data 11/11/1977, verrà posto a carico dei singoli concessionari all'atto del rilascio delle singole concessioni edilizie"*.

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:

- attestazione di versamento su c/c n.° 15622905 intestato a Comune di Trabia – Servizio di

RILASCIA

ai sensi dell'articolo 10 lett. a) del D.P.R. n. 380 del 2001 come introdotto nella Regione Sicilia in forza della L.R. 10/08/2016 n. 16 al **Sig. Ditta Faldetta Massimo nato a Palermo il 19/05/1976 Codice fiscale: FLDMSM76E19G273Q, Residente/con sede in Trabia via Kennedy n.° 13**

IL PERMESSO DI COSTRUIRE

per l'esecuzione dei lavori edili di realizzazione delle opere di urbanizzazione previste nel piano di lottizzazione, in **zona omogenea B/2 del vigente strumento urbanistico generale**, denominato "Formusa Rosalia Amalia ed altri" in C/da Pileri identificato in catasto al fg. 2 p.lle 1885-1886-2653-2659-2655-2657-2656-2658-2660-2654 (ex 1617) come rappresentate e 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);
- 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 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 è da ritenersi nullo e non efficace;
- Il rilascio del presente Permesso di Costruire 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 dagli Enti anch'essi in premessa richiamati preposti 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:
- 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 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. «B».

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

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;

Si intendono inoltre integralmente richiamate gli accertamenti tecnico – amministrativi contenuti nella Relazione tecnica di asseverazione resa dal tecnico Geom. Rizzo Giampiero iscritto al Collegio dei Geometri della Provincia di Palermo al n. 4115 nella quale, 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;

17 APR 2019

Trabia II



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

Salvatore La Rosa Mazza

LA DITTA INTESTATARIA

.....
(per ricevuta)

DELEGA

LA PRESENTE CONCESSIONE VIENE SOTTOSCRITTA E RITIRATA DAL SIG. Ferrigno Vincenzo.....NATO A Polina..... (PA) 11.02/10/1961.....NELLA QUALITA' DI DELEGATO, IN NOME E PER CONTO DEL CONCESSIONARIO, GIUSTA DELEGA, CORREDATA DEI DOCUMENTI DI RICONOSCIMENTO, E PREVIA AVVERTENZA CHE LE SUPERIORI DICHIARAZIONI VENGONO RESE PER SE STESSO (DELEGATO) E PER IL CONCESSIONARIO (DELEGANTE).

17 APR 2019

Trabia II

IL DELEGATO

[Signature]

