

COMUNE di TRABIA

(Provincia di Palermo)
AREA V - SETTORE URBANISTICA

PRATICA EDILIZIA n. 172/2018

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. 8	del 11/02/2019
--	-------------	-----------------------

IL RESPONSABILE DELL' AREA IV - SETTORE URBANISTICA

VISTA l'istanza la richiesta di permesso di costruire acquisita agli atti del Comune di Trabia con prot. n° 11942 del 26/06/2018, inoltrata dalla ditta :

- Sig. D'India Francesco. nato a Termini Imerese (Pa) il 30/05/1973 residente in Trabia Via Roccalta n.47 codice fiscale : DNDFNC73E30L112A - nella qualità di proprietario

relativa agli interventi edilizi di seguito indicati :

- ampliamento in sopraelevazione al piano secondo (lato via Lo Nero) ;
- ultimazione del piano sottostante e di tutti prospetti;
- fusione/accorpamento delle due unità immobiliari identificate al piano terra e piano primo con porzione relativa all'ampliamento in sopraelevazione al piano secondo (lato via Lo Nero) ;

riguardanti un fabbricato sito in Trabia, Via Roccalta n. 47 ricadente nelle aree distinte in catasto al N.C.E.U. al foglio di mappa n° M.U. particella n° 2766 sub. 2 - 3 - 4 - 5:

DATO ATTO delle integrazioni documentali presentate dalla medesima ditta giusta nota acquisita agli atti con prot. n° 24672 del 31/12/2018;

DATO ATTO che l'istanza sopra richiamata risulta corredata dagli elaborati tecnici e documenti di seguito elencati redatti dal tecnico Geom. Salvatore Piazza - nato a Termini Imerese il 06/04/1989 - codice fiscale: PZZSVT89D06L112J (abilitato all'esercizio della professione ed iscritto al collegio dei Geometri della Provincia di Palermo al n° 4776), con studio a Trabia in via Vito Fazio Allmayer n. 2 -:

- Relazione tecnica illustrativa;

- Elaborati Grafici;
- Dichiarazione Igienico Sanitaria;
- Copia titolo di proprietà;
- Elaborato tecnico della copertura ;
- Relazione resa dal medesimo tecnico Geom. Salvatore Piazza, con la 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 Giacomo Sanfilippo, in Bagheria in data 29/04/2009 rep. n° 17021. raccolta n° 5683.

DATO ATTO che dal suddetto titolo si rileva che la proprietà attuale del fabbricato/unità immobiliare in argomento è intestata come di seguito:

- Sig D'India Francesco nato a Termini Imerese il 30/05/1973 codice fiscale: DNDFNC73E30L112A – proprietario per 1/1;

DATO ATTO che dal suddetto titolo risulta quindi il titolo di legittimazione alla presentazione della richiesta del permesso di costruire da parte del Sig. D'India Francesco, ai sensi dell'art. 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 nella stessa Relazione Asseverata – riquadro denominato “Dichiarazioni relative ai vincoli – Tutela storico – ambientale” - di cui al punto precedente viene accertata, da parte del medesimo tecnico, l'esistenza dei vincoli gravanti nelle aree oggetto dell'intervento edilizio e resa puntuale dichiarazione in merito;

DATO ATTO quindi che in base alla tipologia e localizzazione delle opere per le quali si richiede il presente permesso di costruire e preso atto degli accertamenti resi dal tecnico in sede di relazione asseverata (in precedenza richiamata) il rilascio del presente titolo edilizio è subordinato esclusivamente ai pareri/Nulla Osta/autorizzazioni di seguito elencati:

- relazione ed autocertificazione sulla conformità igienico sanitaria resa dal tecnico, Geom. Salvatore Piazza - abilitato all'esercizio della professione ed iscritto al collegio dei Geometri della Provincia di Palermo al n° 4776), acquisita agli atti del Comune in data 26/06/2018 con prot. n. 11942 nella quale viene attestato :

“che le unità immobiliari residenziali in oggetto, ed i relativi locali accessori, così come definiti dal D.M. LL.PP. del 10/05/1977, sono conformi alle vigenti norme igienico sanitarie di cui al D.M. Sanità del 05/07/1975, al vigente regolamento edilizio comunale ed alla delibera del C.I.T.A.I. Del 04/02/1977”;

DATO ATTO dell' atto di vincolo a parcheggio e di in edificabilità n. 1 del 08/01/2019, - costituito, ai sensi dell'art. 26 della legge regionale 37/85 e successive modifiche ed integrazioni nonché dagli artt. 18 della L.N. 765/67 e 31 della L.R. 21/73 - (trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Palermo in data 18/01/2019 con nota di trascrizione n.16 - per il vincolo a parcheggio - e n. 17 per il vincolo alla in edificabilità) - dal medesimo Sig. D'India Francesco nella qualità di proprietario e dalla Sig.ra La Russa Lucia – nata a Trabia il 27/02/1944 – nella qualità di usufruttuaria, opportunamente corredata da planimetria ove vengono evidenziate le aree sulle quali viene costituito il vincolo ad in edificabilità e parcheggio in conseguenza della realizzazione del fabbricato in argomento. **All'uopo viene specificato che ove il predetto vincolo a parcheggio e in edificabilità trascritto dalla ditta nei pubblici registri immobiliari si rilevi difforme da quello presentato e agli atti della pratica il presente permesso di costruire in sanatoria decadrà automaticamente;**

RICHIAMATE le norme contenute nel 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;

DATO ATTO che il contributo di costruzione, pari a euro 1.830,28, dovuto per il rilascio del presente permesso di costruire ai sensi dell'articolo 16 del del D.P.R. n. 380 del 2001 come introdotto nella Regione Sicilia in forza della L.R. 10/08/2016 n. 16, determinato dall'Ufficio Urbanistica - Sportello unico per l'edilizia - come da calcolo in allegato sub. «A» **è stato versato in misura integrale** come di seguito:

- attestazione di versamento su c/c n° 15622905 intestato a Comune di Trabia – Servizio di Tesoreria – con bollettino c.c.p. n° 058 del 19/12/2018;

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 Tesoreria – con bollettino c.c.p. n° 057 del 19/12/2018;

RILASCIA

Alla ditta :

- Sig. D'India Francesco nato a Termini Imerese (Pa) il 30/05/1973 residente in Trabia Via Roccalta n.47 codice fiscale : DNDFNC73E30L112A - nella qualità di proprietario.

IL PERMESSO DI COSTRUIRE

relativa agli interventi edilizi di seguito indicati :

- ampliamento in sopraelevazione al piano secondo (lato via Lo Nero) ;
- ultimazione del piano sottostante e di tutti prospetti;
- fusione/accorpamento delle due unità immobiliari identificate al piano terra e piano primo con porzione relativa all'ampliamento in sopraelevazione al piano secondo (lato via Lo Nero) ;

da effettuarsi nel fabbricato sito in Trabia, Via Roccalta n. 47 ricadente nelle aree distinte in catasto al N.C.E.U. al foglio di mappa n° M.U. particella n° 2766 sub 2-3-4-5 , come descritto 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 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 e 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 eventualmente riportate;
 - vincolo di destinazione d'uso indicata nell'istanza, nel progetto e conformemente riportata nel presente provvedimento;
 - vincolo di mantenimento a parcheggio permanente delle superfici indicate nell'atto di vincolo a parcheggio e di in edificabilità n. 1 del 08/01/2019 in premessa richiamato, la quale, ai sensi della Legge Regionale 37/85 costituisce pertinenza della costruzione ai sensi e per gli effetti degli artt. 817 – 818 e 819 del Codice Civile;
All'uopo viene specificato che ove i vincoli a parcheggio e inedificabilità, costituiti ai sensi dell'art. 26 della legge regionale 37/85 e successive modifiche ed integrazioni ed , nonché dagli artt. 18 della L.N. 765/67 e 31 della L.R. 21/73, trascritti dalla ditta nei pubblici registri immobiliari giusta nota di trascrizione in data 18/01/2019 si rilevi difforme da quello presentato e agli atti della pratica il presente permesso di costruire decadrà automaticamente;
- 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 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"

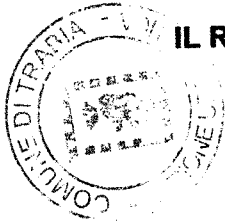
- l'assenza a carico dello stesso, o da terzi per suo conto, di procedimenti penali per gli artt. 416 bis, 648 bis e 648 ter del Codice Penale;
- l'assenza a carico dello stesso, o da terzi per suo conto, di condanne con sentenza passata in giudicato per i reati di cui agli artt. 416 bis, 648 bis e 648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

presente concessione edilizia in sanatoria in suo favore;

11 FEB 2019

11 FEB 2019

Trabia li



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

Salvatore La Rosa Mazza

LA DITTA INTESSTATARIA

Luigi Saffaro
.....
(per ricevuta)

DELEGA

LA PRESENTE CONCESSIONE VIENE SOTTOSCRITTA E RITIRATA DAL SIG. PIAZZA SALVATORE NATO A TERMINI IMERESE (PA) IL 06/04/1989 NELLA QUALITA' DI DELEGATO, IN NOME E PER CONTO DEL CONCESSIONARIO, GIUSTA DELEGA , CORREDATA DEI DOCUMENTI DI RICONOSCIMENTO, ACQUISITA AGLI ATTI DEL COMUNE IN DATA 12/02/2018 CON PROT. N° 2606.....E PREVIA AVVERTENZA CHE LE SUPERIORI DICHIARAZIONI VENGONO RESE PER SE STESSO (DELEGATO) E PER IL CONCESSIONARIO (DELEGANTE).

11 FEB 2019

Trabia li

IL DELEGATO

Luigi Saffaro

