



COMUNE di TRABIA

(Provincia di Palermo)
AREA IV - SETTORE URBANISTICA

PRATICA EDILIZIA n. 43/2018

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. 9	del 19/02/2019
--	------	----------------

IL RESPONSABILE DELL' AREA V - SETTORE URBANISTICA

VISTA l'istanza della richiesta di permesso di costruire, ai sensi dell'articolo 10 lett. (a), (interventi di nuova costruzione) del D.P.R. n. 380 del 2001 come introdotto nella Regione Sicilia in forza della L.R. 10/08/2016 n. 16, acquisita agli atti del Comune di Trabia con prot. n° 4024 del 22/02/2018 dalla sig.ra:

- Sunseri Domenica nata a Termini Imerese (PA) il 19/01/1968 residente in Trabia – via Giardini 8 n. 3 – codice fiscale SNSDNC68A59L112Z

nella qualità proprietaria del fondo in cui realizzare una villetta unifamiliare a due elevazioni fuori terra nel Comune di Trabia in via Giardini 25, ricadente nell'area distinta al N.C.T. al foglio di mappa n° 7 particella 217

DATO ATTO che l'istanza sopra richiamata così come integrata successivamente per effetto delle trasmissioni documentali in seguito richiamate, risulta corredata dagli elaborati tecnici e documenti di seguito elencati che si allegano al presente provvedimento per formarne parte integrante redatti dal tecnico Ing. Giuseppe Castronovo, nato a Palermo il 29/12/1973 - codice fiscale: CSTGPP73T29G273N abilitato all'esercizio della professione ed iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Palermo al n° 5956, con studio a Termini Imerese in via Garibaldi n. 33:

- Relazione tecnica illustrativa;
- Inquadramento territoriale;
- Planimetria di rilievo, planimetria sistemazione esterna, dati metrici e distanza dai confini;
- Architettonico di progetto (piante, prospetti e sezioni);
- Rilievo fotografico;
- Relazione igienico sanitaria;
- Elaborato tecnico delle coperture (linee vita);
- Relazione sul superamento delle barriere architettoniche;

- Impianto fotovoltaico, relazione tecnica;
- Relazione impianto elettrico, schemi elettrici unifilari, calcoli elettrici, elaborati grafici;
- Relazione impianto idrico elaborati grafici;
- Relazione tecnica impianto solare termico;
- Relazione relativa all'interclusione del lotto - resa dal tecnico Ingegnere Giuseppe Castronovo iscritto all'Albo degli Ingegneri della provincia di Palermo al n° 5956 - acquisita agli atti del Comune in data 14/02/2019 con prot. 2903;
- Relazione resa dal tecnico Ingegnere Giuseppe Castronovo iscritto all'Albo degli Ingegneri della provincia di Palermo al n° 5956 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 vendita, redatto dal Notaio Maria Concetta Tredici, in Termini Imerese in data 23/03/2018 rep. N. 6435 racc. n. 3373, registrato a Termini Imerese il 28/03/2018 n. 1122,

DATO ATTO che dal suddetto titolo si rileva che:

- il proprietario del terreno edificabile identificato al N.C.T. al fg. 7 part. n. 217 è divenuto il sig. Scaletta Ignazio, nato a Trabia il 07/11/1962, cod. fisc. SCL GNZ 62S07 L317V, residente a Trabia in via Calabria n. 6

VISTA l'istanza prot. 10753 del 11/06/2018 con il quale si chiede che il proseguimento della pratica sia fatto a nome nel nuovo proprietario, meglio identificato al punto precedente;

VISTA l'istanza prot. 10750 del 11/06/2018 con la quale si trasmettono ad integrazione ulteriori documenti necessari per il proseguo della pratica;

DATO ATTO che in base alla tipologia e localizzazione delle opere per le quali si richiede il presente permesso di costruire 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 ai Nulla Osta di seguito elencati:

- parere favorevole rilasciato dalla Soprintendenza Beni Culturali ed Ambientali di Palermo in data 21/02/2018 prot. 894/S15.4;
- nulla osta rilasciato dall'Ufficio del Genio Civile di Palermo in data 27/08/2018 prot. 181453

DATO ATTO che nella Relazione Asseverata (in precedenza richiamata) - riquadro denominato "Dichiarazioni relative ai vincoli - Tutela storico - ambientale" - 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 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 la pratica in argomento sono stati acquisiti i pareri in precedenza elencati;

DATO ATTO dell'atto di vincolo a parcheggio e di in edificabilità n. 3 del 24/01/2019, - 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 01/02/2019 con nota di trascrizione Registro Generale n. 4039 - Registro Particolare n. 3001 - per il vincolo a parcheggio - Registro Generale n. 4038 - Registro Particolare n. 3000 per il vincolo alla inedificabilità) - dal medesimo Sig. Scaletta Ignazio nella qualità di proprietario, opportunamente corredata da planimetria ove vengono evidenziate le aree sulle quali viene costituito il vincolo ad inedificabilità e parcheggio in conseguenza della realizzazione del fabbricato in argomento. **All'uopo viene specificato che ove il predetto vincolo a parcheggio e inedificabilità 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 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;

DATO ATTO che l'importo dovuto a titolo di contributo di costruzione, pari a € 2800,95, dovuto per il rilascio del presente permesso di costruire ai sensi dell'articolo 16 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 – **è stato versato in misura integrale** come di seguito:

- Bonifico bancario n. 53427357 del 26/09/2018 CRO n° 0000028019709105483421043670IT 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° 56923968 del 14/02/2019 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

Al sig. Ignazio Scaletta nato a Trabia (PA) il 07/11/1962 codice fiscale SCLGNZ62S07L317V residente in Trabia via Calabria n. 6

IL PERMESSO DI COSTRUIRE

Per la realizzazione di una villetta unifamiliare a due elevazioni fuori terra ai sensi dell'articolo 10, lettera a, D.P.R. n. 380 del 2001 come introdotto nella Regione Sicilia in forza della L.R. 10/08/2016 n. 16 da realizzarsi in Trabia in via Giardini 25, ricadente nell'area distinta al N.C.T. al foglio di mappa n° 7 particella 217 in zona omogenea "B2" del vigente strumento urbanistico generale , 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 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 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:

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;

19 FEB 2019

Trabia li

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

Salvatore La Rosa Mazza

LA DITTA INTESTATARIA

[Firma]
.....
(per ricevuta)

