



COMUNE di TRABIA

(Provincia di Palermo)
AREA V - SETTORE URBANISTICA

PRATICA EDILIZIA n. 249/2018

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. <u>10</u>	del... <u>22 FEB 2019</u>
--	--------------------	---------------------------

IL RESPONSABILE DELL' AREA V - SETTORE URBANISTICA

VISTA l'istanza di permesso di costruire acquisita agli atti del Comune di Trabia con prot. n° 16832 del 18/09/2018, 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, dal Sig. Pecoraro Giuseppe nato a Altavilla Milicia (PA) il 07/05/1943 ivi residente in via Loreto 16- codice fiscale PCRGPP43E07A229Z nella qualità di proprietario relativa alla realizzazione delle opere di urbanizzazione previste in un piano di lottizzazione denominato "Real Estate Building SRL" sito in C/da S. Onofrio ricadente nelle aree distinte in catasto al N.C.E.U. al foglio di mappa n° 12 particelle n° 3257, 3255, 3254, 3253, 735, 1433, 1442, 1463, 2799, 2801, 2803, 2809, 2811, 2819, 2821, 3258, 3256 e 3259:

VISTO l'atto di convenzione urbanistica rep. 22053 raccolta 9473 stipulato il 30 novembre 2016 dal Notaio Giacomo Sanfilippo in Trabia, registrato in Bagheria il 07/12/2016 al n° 2137-II

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 Geom. Lo cicero Domenico, nato a Palermo il 25/07/1961 abilitato all'esercizio della professione ed iscritto al collegio dei Geometri di Palermo al n° 3460, con studio a Trabia (Pa) in via C/da Cozzo Mistretta 1

- TAV 1: Relazione Tecnica
- TAV 2: Impianto Elettrico
- TAV 3: Impianto Idrico
- TAV 4: Impianto Fognario (Acque nere)
- TAV 5: Impianto di scarico Acque bianche
- TAV 6: Profili Stradali e Sezione
- Convenzione Urbanistica acquisita agli atti il 18/09/2018 con prot. 16832
- Relazione resa dal tecnico Geom. Lo cicero Domenico, nato a Palermo il 25/07/1961 abilitato all'esercizio della professione ed iscritto al collegio dei Geometri di Palermo al n° 3460, con studio a Trabia (Pa) in via C/da Cozzo Mistretta 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 Giacomo Sanfilippo, in Palermo in data 17/03/2007 rep. n° 17009, registrato a Bagheria il 14/04/2009 al n° 662/1T e trascritto a Palermo il 15/04/2009;

VISTO l'atto di compravendita, rogato dal Notaio Giacomo Sanfilippo, in Palermo in data 07/07/2009, rep. n° 17249;

VISTO l'atto di compravendita, rogato dal Notaio Flora Cardinale rep. 744/7636, in data 04/08/2011;

DATO ATTO che dai suddetti titoli si rileva che la proprietà attuale del lotto in argomento è intestata come di seguito:
Sig. Pecoraro Giuseppe nato a Altavilla Milicia (PA) il 07/05/1943 ivi residente in via Loreto 16- codice fiscale: PCRGPP43E07A229Z nella qualità di legale rappresentante della Società "Real Estate Building SRL"

e che pertanto, 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, il medesimo soggetto risulta legittimato alla presentazione della richiesta del permesso di costruire;

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/Nulla Osta/autorizzazioni di seguito elencati:

- **Parere igienico sanitario favorevole** rilasciato in data 17/12/2015 prot. n. 3152 dall'ASP. n. 6 U.O. Territoriale di Prevenzione di Termini Imerese - acquisito agli atti del Comune in data 23/12/2015 al prot. n. 24720 con le seguenti prescrizioni:
 - *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 ed alla Circolare dell'Assessorato Regionale Territorio ed Ambiente n° 14854 del 10/04/1977 e venga rilasciata l'autorizzazione allo scarico ai sensi della L.27/86 e D.Lgs 152/99*
- **Nulla- Osta ambientale-paesaggistico**, ai sensi del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, espresso dalla Soprintendenza ai BB.CC.AA. di Palermo in data 09/07/2013 prot. 4105/VIII prot. 5156/T, posizione BB.NN. N° 102608 acquisito al protocollo generale del Comune di Trabia in data 08/07/2013 prot. n° 14328 con le seguenti prescrizioni:
 - Il lotto 13 sia soppresso e la superficie sia distribuita su tutti i lotti ubicati lungo il torrente;
 - L'unità abitativa del lotto 1 più vicina al torrente sia soppressa;
 - Le volumetrie nei lotti siano ridotte;
 - I parcheggi nel lotto 1 siano posti presso l'ingresso principale;
 - La divisione tra i lotti sia realizzata con pali in ferro e rete metallica di colore verde celate da piante siepi e/o rampicanti, arbusti, alberi;
 - Gli alberi che ricadono all'interno dell'area di sedime delle costruzioni siano trapiantati nel lotto stesso;
 - Le eventuali tettoie, in struttura portante lignea, saranno valutate in base all'ingombro degli edifici ed al loro inserimento nel paesaggio;
 - Le gronde ed i pluviali siano previsti in lamiera zincata dello spessore di 4 millimetri;
 - Dovranno pervenire i progetti esecutivi dai singoli fabbricati;
- **Parere favorevole alla sussistenza delle opere in argomento** rilasciato dall'Ufficio del Genio Civile- U.O. 5 "Geologia ed Assetto Idrogeologico" ai sensi della L. 02/02/1974 n° 64 art. 13 con prot. 8128 del 19/01/2016 pervenuto agli atti il 21/01/2016 con prot. 1042;
- **Parere di non assoggettabilità alla procedura di valutazione strategica** di cui all'art. 13 del D.L.vo 152/06 e s.m.i rilasciato dall'Assessorato Regionale Territorio e Ambiente – Dipartimento Regionale dell'ambiente – Servizio 1° - Unità Operativa S1.1 con D.A. n° 455/Gab pervenuto agli atti del Comune il 02/11/2015 con prot. n° 18954

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;

DATO ATTO che il rilascio del presente Permesso di Costruire:

- è a titolo gratuito ai sensi dell'articolo 17, comma 3, lettera c) del d.P.R. n. 380 del 2001;

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° 0008 del 14/09/2018;

RILASCIA

Al Sig. Pecoraro Giuseppe nato a Altavilla Milicia (PA) il 07/05/1943 ivi residente in via Loreto 16– codice fiscale : PCRGPP43E07A229Z nella qualità di legale rappresentante della Società "Real Estate Building SRL" con sede in Altavilla Milicia in C/da Sperone Strada intercomunale 12 Km. 0+360 P.I. 05556280823

IL PERMESSO DI COSTRUIRE

per l'intervento di: realizzazione delle opere di urbanizzazione previste in un piano di lottizzazione denominato "Real Estate Building SRL" sito in C/da S. Onofrio ricadente nelle aree distinte in catasto al N.C.E.U. al foglio di mappa n° 12 particelle n° 3257, 3255, 3254, 3253, 735, 1433, 1442, 1463, 2799, 2801, 2803, 2809, 2811, 2819, 2821, 3258, 3256 e 3259:

in zona omogenea C3 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 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 dalla Soprintendenza, dall'ASP o da qualsiasi altro Enti preposto alla tutela dei vincoli;
- 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;

22 FEB 2019

Trabia li

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

Salvatore La Rosa Mazza



REAL ESTATE BUILDING S.R.L.
 Sede in Trabia (PA) - Via ...
 Km 0+360 90010 Altavilla Milicia (PA)
 Tel: 091 959214 Fax 091 959214
 P.IVA e Cod fisc. 05556280823



DELEGA

LA PRESENTE CONCESSIONE VIENE SOTTOSCRITTA E RITIRATA DAL SIG.NATO A..... (....) IL.....NELLA QUALITA' DI DELEGATO, IN NOME E PER CONTO DEL CONCESSIONARIO, GIUSTA DELEGA , CORREDATA DEI DOCUMENTI DI RICONOSCIMENTO, ACQUISITA AGLI ATTI DEL COMUNE IN DATACON PROT. N°.....E PREVIA AVVERTENZA CHE LE SUPERIORI DICHIARAZIONI VENGONO RESE PER SE STESSO (DELEGATO) E PER IL CONCESSIONARIO (DELEGANTE).

Trabia li

IL DELEGATO