



COMUNE DI ISOLA DELLE FEMMINE

PROVINCIA DI PALERMO
UFFICIO TECNICO III SETTORE – Urbanistica ed Edilizia Privata

Allegati n. 2

Tav. 1: relazione tecnica – p.llo n. 7764 del 11.05.2009

Tav. 2: stralci – planimetrie – dati metrici – piante, prospetti e sezioni – p.llo n. 7764 del 11.05.2009

CONCESSIONE EDILIZIA DI VARIANTE

N. 14 DEL 15/05/2009

- (pratica edilizia n. 41/2005) -

* * * *

Trascritta presso la
CC.RR.II. di Palermo
il
ai nn. /

Vista la Legge urbanistica n. 1150/42 e successive modifiche ed integrazioni;

Vista la Legge n. 10 del 28/01/1977;

Vista il D.M. LL.PP. del 10/05/1977;

Vista la Legge n. 457 del 05/08/1978;

Vista la Legge Regionale n. 71 del 27/12/1978;

Vista la Legge Regionale n. 70 del 18/04/1981;

Vista la L.R. n. 4 del 2003;

Vista La L.R. n. 7 del 2003;

Vista la concessione edilizia n° 26 del 07 settembre 2007, trascritta presso la CC.RR.II. di Palermo il 26.09.2007 ai nn. 64894/41315, rilasciata ai signori **Rallo Alessandro**, *omissis ai sensi D.Lgs n. 196/03 sulla tutela dei dati personali*, e dalla sig.ra **Lo Bello Silvana**, *omissis ai sensi D.Lgs n. 196/03 sulla tutela dei dati personali*, per la realizzazione di un fabbricato per civile abitazione a due piani fuori terra oltre piano cantinato, da sorgere nel lotto n. 9 della lottizzazione denominata Lo Bianco ed altri, censito al N.C.T. al foglio di mappa n. 3 – particelle nn. 1928-2031-2035;

Vista la comunicazione di inizio lavori del 22.10.2007 – p.llo n° 11826. Dalla nota risulta che:

- la D.L. è affidata ed accettata dall'Ing. Giovan Battista Accardi, iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Palermo al n° 3695;
- la ditta edile esecutrice dei lavori è la Riccobono Salvatore, Via V. Pozzo n° 2 – 90040 – con sede in Capaci (Pa), p.iva 04567440823.
- La ditta esecutrice degli scavi è la “Edilscavi snc” di Crollo G.ppe e Francesco, con sede in Torretta, via Bivio Cavallaio – p.iva n° 04 746840828;

Visto il Deposito dei calcoli strutturali presso il Genio Civile di Palermo – p.llo n. 16171 - Sezione B, ai sensi della L. del 02/07/1974 – n. 64 artt. 17 e 18; della Legge n. 1086 del 05/11/1971 –art. 4.

Vista la nota del 20 maggio 2008 – p.llo n° 6342, di dimissione della D.L., l'ingegnere Giovan Battista Accardi.

Considerato che per lo stesso immobile è stata aperta una pratica di abusivismo edilizio, giusta Ordinanza di sospensione dei lavori del Responsabile del III Settore, n° 15/R.O. emessa a carico dei concessionari sopra indicati in data 06 giugno 2008, in seguito al sopralluogo dell'U.T.C. sono state riscontrate delle irregolarità nell'edificio realizzando e consistenti nella:

- *diversa posizione e dimensionamento di alcune finestre o porte-finestre, e la realizzazione di altre non previste;*
- *nella mancata realizzazione di due scale in c.a. ed in loro sostituzione del solaio in c.a. (al piano terra);*
- *nella realizzazione di una scala (ove prima era indicata "indiana");*
- *nella realizzazione di un foro nel solaio, nel piano di calpestio di piano terra, in corrispondenza del vano, indicato nelle tavole allagata alla concessione edilizia come "salone";*
- *nelle variazioni dimensionali di alcuni balconi a piano terra e piano primo (nel lato indicato "C" nella pianta allegata alla C.E.);*
- *la diversa sagoma (in pianta) della copertura lato B e C;*
- *la (parziale) realizzazione di muretti pieni, in laterizio, per i balconi di piano terra (lato "C");*
- *la realizzazione di un muro "pieno" di confine, che delimita la proprietà privata con la Via Kennedy (a fronte del muro con ringhiera di cui alla C.E.);*
- *la maggiore altezza del vano sottotetto;*

e giusto Ordinanza del Responsabile del III di rimessa in ripristino n° 45/R.O. del **20 Agosto 2008**, emessa a carico dei concessionari sopra indicati.

Vista la nota del 09/06/2008 - p.llo n° 7456, con la quale i sig.ri Rallo e Lo Bello, sopra generalizzati, incaricano la Direzione dei lavori all'architetto **Vincenzo Provenza**, iscritto all'ordine degli architetti della provincia di Palermo al n°2 739, con domicilio in Cinisi, Via Faro Pizzoli n. 91, relativamente al fabbricato oggetto di concessione edilizia n°26 del 07 settembre 2007 ed oggetto di ordinanza di rimessa in pristino n° 45/R.O. del 20 Agosto 2008, in sostituzione del dimissionario Ing. Giovan Battista Accardi;

Considerato che in merito alla pratica di abusivismo edilizio è stato prodotto dalla ditta concessionaria:

- a) nota p.llo n. 10648 del 28.08.2008, con cui si comunica l'inizio delle opere di demolizioni delle parti difformi alla concessione edilizia, in ottemperanza dell'ordinanza di rimessa in pristino n°45/R.O. de l 20.08.2008;
- b) nota di fine lavori, p.llo n° 13657 del 12.11.2008, con la quale i concessionari, comunicano che i lavori della parti difformi sono stati completati;
- c) nota p.llo n. 15133 del 15.12.2008, con la quale i concessionari comunicano l'inizio delle opere di demolizione al Genio Civile con raccomandata A.R. n. 13440392919-3;
- d) nota del 24.02.2009 – p.llo n° 3360, con cui i signori Rallo Alessandro e Lo Bello Silvana, sopra generalizzati, trasmettono una copia della perizia giurata sullo stato dell'immobile, in ottemperanza dell'ordinanza di rimessa in pristino, e tre copie del progetto di variante, completo dello stato di fatto alla data del 13.11.2008;
- e) perizia giurata in data 17/02/09 trasmessa con nota del 24.02.2009 – p.llo n° 3360, redatta dal nuovo direttore dei lavori, l'architetto **Vincenzo Provenza**, iscritto all'ordine degli architetti della Provincia di Palermo al n° 2739, c.f.: PRVVCN65A24C708J, da cui risulta che *“...tutte le opere difformi con la concessione edilizia 26/2007, sono state completamente eliminate.”*

Considerato che, in funzione della documentazione trasmessa dalla ditta concessionaria, la pratica di abusivismo edilizio è stata esitata positivamente, giusta parere favorevole del Responsabile del III Settore, in quanto il fabbricato risulta ripristinato alle condizioni originarie di cui alla C.E. n. 26 del 07 settembre 2007, come da perizia giurata in data 17.02.09 dal D.L., l'architetto Vincenzo Provenza, presso il Giudice di Alcamo al n. 161/09;

Considerato che l'importo degli oneri concessori per la concessione originaria era stato determinato salvo conguaglio per l'aggiornamento, e che secondo l'aggiornamento dal dicembre 2006 alla data di settembre 2007, è dovuto l'importo di € **122,11** per oneri di urbanizzazione ed € **107,06** per il costo di costruzione;

Vista la domanda di variante in corso d'opera presentata in data 24/02/2009 – p.llo n° 3360, con gli allegati ai firma dell'arch. Vincenzo Provenza, sopra generalizzato, costituiti da: Tre copie del rilievo dello stato di fatto alla data del 13.11.2008 (con foto); Tre copie della variante alla C.E. n°26/2007; Tre copie di stralci e sistemazione esterna; Tre copie relazione tecnica; perizia giurata presso il Giudice di paese di Alcamo n. 161/09 in data 17.02.09 sullo stato di fatto dell'immobile in ottemperanza dell'ordinanza di rimessa in pristino;

Considerato che il progetto di variante alla C.E. n. 26/2007, inoltrato in data 24.02.2009, p.llo n°3360 prevede, rispetto al progetto originario:

- *due unità abitative, anziché le tre originariamente assentite;*
- *una diversa disposizione degli spazi esterni, e conseguente variazione delle aree vincolate a parcheggio, con atto del 08.09.2007 (rep. n. 851/2007), con sensibile riduzione della stessa, ma comunque di superficie superiore ad 1/10 della cubatura prevista, ovvero mq. 98 anziché 93.33 mq.;*

- *aumento dell'altezza della linea di gronda della copertura (volume tecnico) da mt. 5.80 a 6.60;*
- *aumento dell'imposta di gronda di cm. 86 (volume tecnico);*
- *trasformazione della copertura inclinata in terrazza praticabile (al primo piano);*
- *eliminazione della scala interna prevista nel salone del piano terra, lato "D";*
- *eliminazione della scala esterna in c.a. nel prospetto lato "B";*
- *ampliamento dei balconi posti a piano terra e primo;*
- *foro di accesso per rendere accessibile alla manutenzione il sottotetto (come volume tecnico);*
- *diversa sistemazione della aperture nel prospetto;*
- *diversa sagoma della copertura;*
- *diversa distribuzione dei vani interni;*

Visto il parere **favorevole** della Commissione edilizia, rilasciato in data **12/03/2009** a **condizione** che vengano apportate in rosso negli elaborati grafici in corrispondenza al primo piano; ovvero: eliminata la porzione della copertura, in corrispondenza dell'ingresso dell'unità, posta a dx, avendo al strada di lottizzazione alle spalle.

Visto il parere AUSL 6 – palermo del 23.4.2009 –p.llo n. 703, **favorevole a condizione** che l'u.t.c. verifichi la conformità/compatibilità urbanistica e che venga installata un'idonea riserva idrica a norma di legge atta a contenere acqua potabile;

Vista la nota del 28.04.2009 – con nota p.llo n. 6919, con la quale trasmette: **a)** la differenza dovuta per conguaglio costo di costruzione (ampliamento delle terrazze), pari ad **€ 1.800,00** – versati con bollettino postale n. vcy 882 del 18.04.2009; **b)** bollettino n. vcy 883 del 18.04.2009, per diritti di segreteria, pari ad **€ 90,00**; **c)** bollettino n. vcy 0881 del 18.04.2009, per sanzione amministrativa L. 47/85;

Vista la nota p.llo n. 3987 del 09.03.2009, con la quale i signori Lo Bello Silvana e Rallo Alessandro, intendono avvalersi del silenzio-assenso della soprintendenza ai BBCCAA;

Vista la dichiarazione sostitutiva del 11.05.2009 – p.llo n. 7764, sottoscritta ai sensi degli artt. 46, 47 e 75, 76 del DPR n. 445/2000, sia dai sig.ri **Lo Bello Silvana** e **Rallo Alessandro** e dal Progettista e D.L., l'**Architetto Vincenzo Provenza**, sopra generalizzati, con la quale dichiarano che in data 07.11.2008 – p.llo n. 4955 – è stato chiesto alla **Soprintendenza ai BBCCAA** di Palermo il N.O. delle opere oggetto di variante e che sono decorsi oltre 120 giorni senza alcuna emissione di provvedimento di diniego o richiesta di integrazione/sospensione della pratica,.... Intendendo assentito il parere come previsto dall'art. 46 della L.r. n. 17/2004;

Vista la copia dichiarata conforme dal progettista e D.L., l'architetto Vincenzo Provenza, sopra generalizzato, del deposito dei calcoli per la variante identificata con - p.llo n. 10004 del 11.05.2009, ai sensi della L.r. 07/2003 – e della L. 05/11/1971 n° 1086 ed introitati in questo Comune in data 15/05/2009 - al p.llo n. 8009;

Visto l'atto di vincolo a parcheggio del 08.05.2009 – repertorio n. 863/2009, redatto ai sensi della L. n. 765 e della Lr. 19/72 e ss.mm.ii, sottoscritto presso questo Comune, innanzi al Segretario Comunale, Dr. Manlio Scafidi. Con Tale atto viene vincolata un'area pari alla superficie

di mq. 98,00, distinti in due porzioni, una di mq. 47,00 e di mq. 51,00, sul lotto identificato al N.C.T. al fg. 3 – p.lle nn. 1928, 2031 e 2035.

Visti gli elaborati grafici a firma dell'architetto Vincenzo Provenza, sopra generalizzato, trasmessi in data 11.05.2009 – p.llo n. 7764, adeguati al parere della C.E.C. del 12.03.2009, e che allegati alla presente ne fanno parte integrante e sostanziale;

Visto il P.R.G. approvato con D.A. n. 121/83;

Visto IL P.R.G. ed i relativi emendamenti adottato con Delibera n. 33 del 01/08/2007;

Per tutto quanto sopra;

RILASCIA

fatti salvi i diritti di terzi,

ai signori **Rallo Alessandro**, *omissis ai sensi D.Lgs n. 196/03 sulla tutela dei dati personali* e dalla sig.ra **Lo Bello Silvana**, *omissis ai sensi D.Lgs n. 196/03 sulla tutela dei dati personali* la concessione edilizia per le opere edili in variante a quella originariamente concessa n. 26/2007, nel lotto n. 9 della lottizzazione denominata Lo Bianco ed altri, censito al N.C.T. al foglio di mappa n. 3 – particelle nn. 1928-2031-2035, e consistenti sommariamente nella:

“realizzazione di due unità abitative, anziché le tre originariamente assentite; una diversa disposizione degli spazi esterni, e conseguente variazione delle aree vincolate a parcheggio; aumento dell'altezza della linea di gronda della copertura (volume tecnico) da mt. 5.80 a 6.60; aumento dell'imposta di gronda di cm. 86 (volume tecnico); trasformazione della copertura inclinata in terrazza praticabile (al primo piano); eliminazione della scala interna prevista nel salone del piano terra, lato “D”; eliminazione della scala esterna in c.a. nel prospetto lato “B”; ampliamento dei balconi posti a piano terra e primo; foro di accesso per rendere accessibile alla manutenzione il sottotetto (come volume tecnico); diversa sistemazione della aperture nel prospetto; diversa sagoma della copertura; diversa distribuzione dei vani interni (...).” Il tutto come meglio descritto negli elaborati grafici del p.llo n. 7764 del 11.05.2009.

Tale concessione di variante non costituisce proroga per la data di ultimazione dei lavori che è fissata 23/10/2010 (tre anni dalla data di inizio lavori).

Essa viene rilasciata in conformità al progetto allegato, che ne fa parte integrante e sostanziale del presente provvedimento e sotto l'osservanza dei regolamenti comunali di edilizia e di igiene e di tutte le disposizioni vigenti, nonché delle prescrizioni di cui al parere della C.E.C..e dei citati nulla osta e pareri e delle seguenti prescrizioni:

L'INIZIO DEI LAVORI DI VARIANTE È SUBORDINATO:

A) Alla trasmissione presso questo U.T.C. della convenzione con la ditta specializzata ed autorizzata per il conferimento in discarica degli inerti, come disposto dalla Circolare della Provincia Regionale di Palermo, protocollo n. 891/Ass.ore del 26/10/2006, ed articolo n. 192, comma 1 del D.Lgs. 152/2006 (testo unico ambientale);

B) Alla trasmissione presso questo UTC del D.U.R.C. aggiornato ed in copia conforme (Documento Unico di Regolarità Contributiva) dell'impresa edile realizzatrice, come disposto dalla Circolare del Ministero del Lavoro e politiche sociali, del 22 dicembre 2005, n. 3144;

C) alla trasmissione del progetto per il risparmio energetico in ottemperanza alla normativa vigente in materia;

D) alla sottoscrizione del progetto degli impianti tecnologici dalle ditte esecutrici come previsto dal DM n. 37/2008;

E) agli adempimenti di cui alla legge 2/2/1974 n. 64 per le opere in cemento armato, e a quelli previsti dalle vigenti norme antisismiche;

si specifica altresì che:

- Nessuna modifica può essere apportata al progetto senza autorizzazione/concessione comunale, pena le sanzioni di cui alla L.R. 37/85 e L. 47/85 e ssmmii;
- Debbono essere fatti salvi, riservati e rispettati tutti i diritti di terzi;
- Le opere dovranno avere inizio entro un anno dal rilascio della presente ed essere ultimate e rese abitabili entro tre anni dal loro inizio, pena la decadenza;
- Nel cantiere deve essere esposta una tabella indicante numero, data e oggetto della concessione, le generalità del proprietario, del progettista, del direttore dei Lavori, e dell'assuntore dei lavori, come prescritto dalla L.R. 37/85;
- Il cantiere sui lati prospicienti spazi pubblici deve essere chiuso con assiti e delineato con segnalazioni anche notturne. L'eventuale occupazione di suolo pubblico dovrà essere preventivamente autorizzata;
- E' vietata la manomissione dei manufatti dei servizi pubblici, la cui presenza dovrà essere segnalata subito all'Ente proprietario;
- La presente concessione dovrà essere custodita sul luogo dei lavori ed esibita al personale di vigilanza e di controllo del Comune, autorizzato ad accedere al cantiere, come prescritto dalla L.R.37/85;
- E' prescritta l'osservanza di tutte le disposizioni di legge e regolamenti vigenti in materia, anche se non richiamate nel presente provvedimento;
- Le violazioni e le inosservanze delle norme vigenti o di quanto prescritto con la presente concessione saranno punite come previsto dalle L.R. 71/78 e 37/85 e L.47/85;

Il Responsabile del I servizio

Arch. Sergio Valguarnera

Il Responsabile del III Settore

Arch. Sandro D'Arpa

SI CERTIFICA

Su conforme relazione del messo comunale, che la presente concessione è stata pubblicata all'albo pretorio, ai sensi dell'art. 37 della L.R. 71/78 per 15 giorni consecutivi, dal al e che contro la stessa sono stati presentati opposizioni o reclami.

Isola delle Femmine,

Il Segretario Comunale

Dr. Manlio Scafidi

I sottoscritti **Rallo Alessandro**, *omissis ai sensi D.Lgs n. 196/03 sulla tutela dei dati personali*, e dalla sig.ra **Lo Bello Silvana**, *omissis ai sensi D.Lgs n. 196/03 sulla tutela dei dati personali*, **DICHIARANO** di obbligarsi all'osservanza di tutte le condizioni della presente concessione cui essa è subordinata e pertanto consente e vuole che la presente venga trascritta a favore del Comune di Isola delle Femmine contro esso stesso dichiarante, esonerando all'uopo il Signor Conservatore dei RR.II. di Palermo da ogni e qualsiasi responsabilità al riguardo.

Isola delle Femmine,

I CONCESSIONARI

.....

.....