



COMUNE DI ISOLA DELLE FEMMINE

PROVINCIA DI PALERMO
III SETTORE – I SERVIZIO – URBANISTICA ED EDILIZIA PRIVATA

N. 6 - *Allegati:*

tav. 1) *relazione tecnica; del 30/10/2008 – p.llo n. 13224;*

tav. 2) *stralci planimetrici; del 30/10/2008 – p.llo n. 13224;*

tav. 3) *rilevo stato di fatto; del 30/10/2008 – p.llo n. 13224;*

tav. 4) *progetto; del 30/10/2008 – p.llo n. 13224;*

tav. 5) *rilevo fotografico ricostruzioni prospettiche; del 30/10/2008 – p.llo n. 13224;*

tav. 6) *impianti tecnologici; del 28.05.2009 - p.llo n. 8882*

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

IL RESPONSABILE DEL III SETTORE U.T.C. CONCESSIONE EDILIZIA N. 21 DEL 23/10/2009

----- (pratica edilizia n° 32/2008) -----

* * *

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

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

VISTO 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 l'istanza presentata in data 30.10.2008 – con nota p.llo n. 13224 dal signor **Spanò Giuseppe Maria**, nato a Isola delle Femmine il 06.04.1954, codice fiscale: SPN GPP 54D06 E350X, residente in Isola delle Femmine, via Roma n. 118, con la quale chiede la concessione edilizia per la ristrutturazione del fabbricato sito nel Comune di Isola delle Femmine, via Roma n. 120-122, sull'area identificata al catasto al foglio di mappa n. 1 – particella n° 2196;

VISTO l'atto di divisione – repertorio n. 52801 – raccolta n. 19575, stipulato in data 28.03.2008 presso il notaio Marcello Orlando, del collegio notarile di Palermo e trascritto presso la CC.RR.II. di Palermo il 15.04.2008 al n. 3596;

VISTA la dichiarazione sostitutiva di notorietà del 20.03.2009 – p.llo n. 4823, redatta ai sensi del D.P.R. n. 445/2000, a firma dell'ing. **Giuseppe Maria Spanò**, nato a Isola delle Femmine il 06.04.1954, codice fiscale: SPN GPP 54D06 E350X, con il quale dichiara che l'atto di divisione n. 52801 del 28.03.2008, stipulato presso il notaio Marcello Orlando, è conforme all'originale in suo possesso;

VISTA la dichiarazione sostitutiva di certificazione antimafia, trasmessa con nota p.llo n. 8882 del 28,05,2009 e sottoscritta ai sensi del DPR n. 445/2000, a firma del sig. **Giuseppe Maria Spanò**, nato a Isola delle Femmine in data 06/04/1954, con la quale dichiara che nei propri confronti e del proprio nucleo familiare, non sussistono cause di divieto, di decadenza o di sospensione previste dall'art. 10 della legge n. 575 del 31,05,1965;

VISTA la perizia giurata in data 16/03/2009, cronologico n. 167/09, del Tribunale di Palermo – sezione Distaccata di Carini, a firma dell'ingegnere **Giuseppe Maria Spanò**, nato a Isola delle Femmine il 06.04.1954, codice fiscale: SPN GPP 54D06 E350X, con cui dichiara che l'immobile esistente, oggetto di richiesta di concessione edilizia, è stato realizzato antecedentemente al 1942, e precisamente nel 1922 dal signor Spanò Giuseppe, nato a Isola delle Femmine il 03.01.1895 ed ivi deceduto il 20.07.1979. Nella stessa perizia, viene asseverata la consistenza effettiva dell'immobile esistente, ai fini del calcolo residuo dell'ampliamento possibile;

VISTI gli elaborati grafici, allegati alla domanda di cui sopra, redatti dall'architetto **Alfonso Lucido**, iscritto all'Ordine degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Palermo al n. 4843, composti da: 1) relazione tecnica; 2) stralci planimetrici; 3) rilievo stato di fatto; 4) progetto; 5) rilievo fotografico ricostruzioni prospettiche;

APPURATO che l'intervento che si intende eseguire consiste nella *ristrutturazione dell'edificio esistente di via Roma n. 120-122 (costituito da un piano terra e da un piano primo arretrato, identificato catasto al fg. n. 1 – p.llo n. 2196, su un lotto di terreno della superficie pari a mq. 351,00) e nell'ampliamento al piano primo da eseguirsi in linea con la sagoma del piano sottostante. La cubatura di progetto complessiva dell'edificio risulta essere pari a mc. 940,56.*

VISTO il parere favorevole della C.E.C. espresso in data 09.04.2009;

VISTO il Nulla Osta della Soprintendenza ai BB.CC.AA. – p.llo n. 1432/P del 20/02/2009, ed introitato presso questo Comune l'11 marzo 2009 al protocollo n. 4231;

VISTA l'autorizzazione del Genio Civile di Palermo – protocollo n. 12819 del 20/07/2009, ai sensi della L. n. 64/1974 – art. 18 e L.r. 07/2003 – art. 32, per *"l'inserimento della nuova struttura in c.a., su un fabbricato esistente a due elevazioni f.t. attualmente in muratura, con fondazioni dirette su plinti da cm. 160x160x50 collegati fra loro tramite travi pastoie da cm. 30x50 in c.a., copertura piana e torrino scala"*;

VISTO il parere favorevole dell' AUSL – p.llo n. 269/IP del 16/10/2009 ed introitato in data 19/10/2009 - p.llo n. 12742/16128;

VISTA la dichiarazione sostitutiva di certificazione, trasmessa con nota p.llo n. 8882 del 28,05,2009 e sottoscritta ai sensi del DPR n. 445/2000, a firma dell'architetto **Alfonso Lucido**, nato a Palermo il 04/07/1969 e residente in Isola delle Femmine, via Rocco Dicillo n. 11, con la quale dichiara che *"gli impianti di cui all'articolo n. 1 – comma 2 del D.M. n. 37/2008 da installare, trasformare o ampliare al servizio dell'opera progettata non richiedono la preventiva progettazione prevista dall'articolo n. 5 – comma 2 -del D.M. n° 37/2008. Tuttavia ai sensi dell'art. 7 comma 2 del DM 37/2008, il progetto sarà redatto dal responsabile tecnico dell'impresa installatrice"*;

VISTA la dichiarazione sostitutiva di certificazione, trasmessa con nota p.llo n. 8882 del 28/05/2009 e sottoscritta ai sensi del D.P.R. n° 445/2000, a firma dell'architetto **Alfonso Lucido**, sopra generalizzato, con la quale dichiara che "il progetto presentato in data 30/10/2008 – p.llo n. 13224, è stato redatto in conformità alle disposizioni contenute nel DM 14/06/1989 n. 236 (...);

VISTO il computo metrico estimativo, trasmesso con nota p.llo n. 8882 del 28/05/2009, redatto secondo il prezzario della regione Sicilia, a firma dell'architetto **Alfonso Lucido**, sopra generalizzato, per le opere di ristrutturazione dell'edificio esistente;

CONSIDERATO che gli oneri concessori dovuti ai sensi della Legge n. 10/77, pari ad **€ 9.608, 85** così divisi: **costo di costruzione** è pari ad **8.378, 89**; mentre per quanto concerne gli **oneri di urbanizzazione** è pari ad **€ 1,229,96**;

VISTE le ricevute relative al pagamento delle prime rate degli oneri di urbanizzazione e costo di costruzione di **€ 2.759,66** (€245,99+€ 2513,67), effettuato con un unico versamento con bollettino postale n. 901 del 20/10/2009;

VISTA la polizza fidejussoria a garanzia della parte restante degli oneri concessori pari ad € 6.849,20 FONDIARIA SAI spa, Agenzia di Capaci, n. 948 – polizza n. M0990990303, con scadenza 50 mesi.

CONSIDERATO che, in virtù della polizza sopra citata, la restante parte degli **oneri di urbanizzazione** dovrà essere versata in quattro rate semestrali, ciascuna di **€ 245,99** alle seguenti scadenze **1)**il 21 aprile 2010; **2)** 18 ottobre 2010; **3)** il 16 aprile 2011; **4)** il 13 ottobre 2011

La restante parte del **costo di costruzione** dovrà essere versata in due rate: la prima pari ad **€ 2.531,67** da versare entro un anno dall'inizio lavori; la seconda pari ad **€ 3.351,56**, entro sessanta giorni dalla ultimazione dei lavori e comunque prima del rilascio dell'abitabilità/agibilità;

Gli importi sopra indicati degli oneri concessori (urbanizzazione e costo di costruzione) sono calcolati secondo la Determina dirigenziale per **l'anno 2008**. L'amministrazione pertanto si riserva di chiedere i necessari conguagli prima del rilascio del certificato di abitabilità/agibilità.

VISTE le vigenti disposizioni che disciplinano il pagamento del contributo per oneri di urbanizzazione e costo di costruzione e la loro esenzione e riduzione;

VISTA la ricevuta di versamento di **€ 480,45** per diritti di segreteria, pagato con bollettino postale del 20/10/2009 – n. 902;

VISTO il P.R.G. approvato con DA n. 83/77 e quello adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 33/2007;

VISTO il modello ISTAT n. 00343085;

per tutto quanto sopra,

RILASCIA

fatti salvi i diritti di terzi,

al signor **Spano' Giuseppe Maria**, nato a Isola delle Femmine il 06.04.1954, codice fiscale: SPN GPP 54D06 E350X, residente in Isola delle Femmine, via Roma n. 118, nella qualità di proprietario, la

concessione edilizia per la **“ristrutturazione** dell'edificio esistente di via Roma n. 120-122, costituito da un piano terra e da un piano primo arretrato, identificato catasto al **fg. n. 1 – p.lla n. 2196**, su un lotto di terreno della superficie pari a mq. 351,00) e nell'**ampliamento** al piano primo da eseguirsi in linea con la sagoma del piano sottostante. La cubatura di progetto complessiva dell'edificio risulta essere pari a mc. 940,56. L'intervento dovrà avvenire tramite l'inserimento della nuova struttura in c.a., su un fabbricato esistente a due elevazioni f.t. attualmente in muratura, con fondazioni dirette su plinti da cm. 160x160x50 collegati fra loro tramite travi pastoie da cm. 30x50 in c.a., copertura piana e torrino scala”.

La presente concessione viene rilasciata in conformità al progetto allegato, che ne fa parte integrante e sostanziale, e sotto l'osservanza dei regolamenti comunali di edilizia e di igiene, di tutte le disposizioni vigenti, nonché delle prescrizioni di cui ai citati nulla osta e pareri e delle seguenti prescrizioni:

L'inizio dei lavori è subordinato:

- **al deposito del progetto sul contenimento energetico;**
- **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);**
- **alla trasmissione presso questo UTC della D.U.R.C. (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;**
- 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, che dovranno essere comunicati al Comune;
- Nessuna modifica può essere apportata al progetto senza autorizzazione comunale, pena le sanzioni di cui alla L.R. 37/85;
- Debbono essere fatti salvi, riservati e rispettati tutti i diritti di terzi;
- Le opere dovranno avere inizio entro **un anno dalla notifica** 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, del coordinatore per la progettazione, coordinatore per l'esecuzione e responsabile dei lavori, di cui alla L. 494/94 e successive modifiche ed integrazioni;
- 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;
- Si autorizza l'apertura del cantiere, l'allaccio idrico **per uso cantiere.**

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

Il sottoscritto **SPANO' GIUSEPPE MARIA**, nato a Isola delle Femmine il 06.04.1954, codice fiscale: SPN GPP 54D06 E350X, residente in Isola delle Femmine, via Roma n. 118, dichiara 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, _____

F.TO
SPANO' GIUSEPPE MARIA