



# COMUNE DI ISOLA DELLE FEMMINE

PROVINCIA DI PALERMO

III SETTORE – I SERVIZIO: URBANISTICA ED EDILIZIA PRIVATA

n. 8 Allegati: p.llo n. 2887 del 04/03/1996

Il redattore del documento: Geom. Bellone Salvatore

Relazione Tecnica e tav. da nn. 1 a 6

Perizia giurata del 26.06.2008 – cron. 3520

## IL RESPONSABILE DEL III SETTORE U.T.C.

### ATTESTATO DI CONCESSIONE EDILIZIA ASSENTITA n° 02 DEL 19/01/2009

(pratica edilizia n. 08/1996)

\* \* \* \*

**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;

**VISTO** l'Art. 2 L. 17/94

**VISTA** la L.R. n. 4 del 2003;

**VISTA** La L.R. n. 7 del 2003;

**VISTA** l'istanza del 04/03/1996 – p.llo n. 2887 - presentata dalla sig.ra **La Fata Maria Antonia**, *omissis ai sensi D.Lgs n. 196/03 sulla tutela dei dati personali*, con la quale chiede la concessione edilizia per la realizzazione di un villino trifamiliare nel lotto di terreno censito al catasto terreni di Isola delle Femmine, al foglio di mappa n. 1 – particelle nn. 928-934-942-999-1000-1001;

**VISTA** la richiesta di autorizzazione all'apertura del cantiere, protocollo n. 3019 del 05/03/1996;

**ACCERTATO** che la signora **La Fata Maria Antonia**, ha titolo per richiedere la concessione edilizia di cui sopra, insieme al marito in comunione legale dei beni, il sig. **Toia Leonardo**, *omissis ai sensi D.Lgs n. 196/03 sulla tutela dei dati personali*, giusto atto di compravendita del 07/04/1994 – repertorio n° 1293 – raccolta n° 108 – stipulato presso il notaio Gabriella Lupo e registrato in Palermo il 22/04/1994 al n. 4354-1V;

**VISTO** il Nulla Osta della Soprintendenza ai BB.CC.AA. del 25/01/1996 – posizione BB.NN. 50747, rilasciato a condizione che "le pareti dello scivolo siano rivestite in pietra. Inoltre come parere n. 13419/T del 29/08/1995 la copertura dovrà abbassarsi come segnato in rosso nella sezione E-E";

**VISTI** gli elaborati grafici del 04/03/1996 allegati alla istanza di concessione edilizia, ed adeguati al Nulla Osta della Soprintendenza ai BB.CC.AA. sopra citato, a firma del progettista incaricato, l'ingegnere

**Ulderico Pasqualini**, iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Palermo al n. 2211, composti da: **1)** relazione e dati metrici; **2)** tav. n. 1: planimetrie – scala 1.25000 – scala 1: 2.000 – scala 1:1.000; **3)** tav. n. 2 – planimetria e profilo; **4)** tav. n. 3 – piante; **5)** tav. n. 4 - prospetti e sezioni; **5)** tav. n. 5: calcolo superficie e volume; **6)** tav. n. 6: planimetria sistemazione a giardino. Dal progetto allegato risulta che le opere da realizzare consistono nella realizzazione di una villa trifamiliare su due livelli fuori terra oltre piano cantinato, sul lotto di terreno censito al N.C.T. al fg. n. 1 - p.lle nn. 928; 934; 942; 999; 1000; 1001, con i seguenti parametri: superficie del lotto mq. 1320; cubatura mc. 1.239,55; superficie abitabile mq. 363,68; superficie non residenziale mq. 64,59;

**VISTO** il Nulla Osta del Genio Civile di Palermo del 03/11/2000 – sezione 1° - p.llo n. 39477, ai sensi della Legge n. 64 del 02.02.1974 art. 18, della Legge n. 1086 del 05.11.1971 art. 4 e L.r. n. 11 del 06.07.1990;

**VISTA** la sentenza del C.G.A. per la Regione Sicilia – anno 2002 – per la riforma della sentenza del T.A.R. Sicilia del 21 marzo -7 giugno 2001, con la quale viene accolto il ricorso, rendendo valida la Delibera di Consiglio Comunale n. 105/1993;

**CONSIDERATO** sulla scorta della Sentenza del C.G.A. sopracitata che con l'annullamento della Delibera di C.C. n° 10/1997, alla data di presentazione dell'istanza di concessione edilizia del 04/03/96 sarebbero stati vigenti i Piani Particolareggiati;

**CONSIDERATO** che, secondo i parametri indicati nel Piano Particolareggiato di cui alla Delibera di C.C. n. 105/1993, la pratica edilizia era già fornita di tutti i pareri propedeutici (N.O. Soprintendenza ai BBCCAA e Genio Civile);

**CONSIDERATO** che in data 25.01.2008 la C.E.C. e l'U.T.C hanno espresso parere **favorevole** a condizione del rinnovo del Nulla Osta della Soprintendenza ai BB.CC.AA.;

**CONSIDERATO** che sono trascorsi oltre centoventi giorni dalla data di richiesta e che la concessione edilizia debba intendersi assentita ai sensi dell'articolo n. 2 L.R. 17/94;

**VISTA** la comunicazione di inizio lavori, ai sensi dell'art. 2, comma 5, della L.R. 17/94, a firma della sig.ra **La Fata Maria Antonia**, del Direttore dei lavori, l'**Arch. Giuseppe Campagna**, domiciliato in Palermo, iscritto all'Albo degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Palermo con il n. 1132, codice fiscale CMPGPP54P30G273P, e della ditta esecutrice, **Giuseppe Puccio**, con sede in Isola delle Femmine, via Garibaldi n. 63, iscritta nel Registro delle Imprese/Albo Artigiani presso la C.C.I.A.A. di Palermo con il n. 61453 codice fiscale PCCGPP47A27G273R.

**VISTA** la perizia giurata, asseverata presso il Tribunale di Palermo il 26/06/2008 cron. n. 3520, ex art. 2, comma 7, della L.R. 17/94, introitata al protocollo del Comune di Isola delle Femmine al n. 8308 in data 27/06/08, con cui l'**Architetto Giuseppe Campagna**, sopra generalizzato, ad espletamento dell'incarico conferitogli dalla Sig.ra La Fata Maria Antonia, **assevera** ai sensi e per gli effetti dell'art. 2, comma 7, della L.R. 17/94, la conformità degli interventi da realizzare alle vigenti prescrizioni urbanistiche ed edilizie,

nonché il rispetto delle norme di sicurezza e sanitarie. Nella stessa, per quanto attiene la determinazione degli oneri concessori dovuti ai sensi della L. 10/77 e successive modificazioni, **assevera** che il volume fuori terra (V) dell'erigendo edificio è pari a mc. **1.239,55**, la superficie utile abitabile (Su) è pari a mq. 363,68, la superficie per servizi e accessori relativi alla parte residenziale(Snr) è pari a mq. 64,59, la superficie complessiva (Sc) è pari a mq. 402,43. viene inoltre asseverato che gli oneri concessori, calcolati in via provvisoria e salvo conguaglio, ammontano per quanto riguarda gli oneri di urbanizzazione ad **€10.350,24**; e per quanto riguarda al costo di costruzione **€6.554,30**;

**VISTA** la ricevuta del bonifico bancario effettuato presso la BANCA ANTONVENETA-AG. PALERMO N. 2, del 01/07/08 n. 0056600300362 dell'importo totale di **€16.904,54**;

**CONSIDERATO** che questo U.T.C. ritiene congruo l'importo degli oneri concessori autodeterminato;

**VISTA** la perizia giurata redatta dall'Architetto **Giuseppe Campagna**, iscritto all'Albo degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Palermo al n. 1132, introitata al protocollo del Comune di Isola delle Femmine al n. 8308 del 27/06/08, con la quale assevera che in data 20/02/2008 è stata ripresentata alla Soprintendenza BB.CC.AA. di Palermo istanza di rinnovo del Nulla Osta n. 13419/T del 29/10/1995 e che sono trascorsi i termine perentori di 120 giorni previsto dall'art. 46 della L.R. 17/04. Nella stessa perizia viene asseverato che in data 06.02.2008 – con p.llo n. 363/10 il Responsabile dell'U.O. di Igiene e Sanità Pubblica del Distretto 8 della Ausl 6, ha espresso parere igienico-sanitario **favorevole** al progetto edilizio;

**VISTO** l'atto di vincolo di destinazione a parcheggio, redatto ai sensi della Legge n. 765/67 e della legge regionale n. 19/72; Repertorio n. 55212 e Raccolta n. 16343, sottoscritto innanzi il notaio Renato Caruso, in data 23/06/2008, iscritto al Collegio Notarile di Palermo, ed introitato al protocollo del Comune di Isola delle Femmine al n. 8308 in data 27/06/08, registrato in data 24.06.2008 al n. 5963/1T, secondo il quale viene vincolato permanentemente a parcheggio una superficie pari a mq. 140,00 sul lotto censito al foglio n° 1 – p.lle nn. 928-1001-934-942-999-1000;

**VISTA** la relazione tecnica, redatta dall'**ingegnere Mario Lupo**, iscritto all'Ordine degli ingegneri della Provincia di Palermo al n. 3154, redatta ai sensi dell'articolo 28 della Legge 9 Gennaio 1991, n. 10, attestante la rispondenza alle prescrizioni in materia di contenimento del consumo energetico degli edifici, introitata al protocollo del Comune di Isola delle Femmine al n. 8308 in data 27/06/2008 e redatta dall'Ingegnere Mario Lupo, iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Palermo al n. 3154;

**CONSIDERATO** che sulla domanda di concessione edilizia riportata in premessa, non essendo stato notificato all'interessato un provvedimento di diniego entro i 120 giorni dal ricevimento della stessa, si è formato il silenzio-assenso ai sensi dell'art. 2 della l.r. 17/1994;

**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;

**VISTO** il modello ISTAT n° 02152004/41;

per tutto quanto sopra;

## ATTESTA

(ai sensi dell'art. 2 della L.r. 17/1994)

che devono intendersi concesse, ai sensi del predetto art. 2 della L.r. 17/94, fatti salvi i diritti dei terzi le opere da eseguire da parte dei signori **La Fata Maria Antonia**, *omissis*, e **Toia Leonardo**, *omissis*, entrambi residenti in Isola delle Femmine (PA), *omissis*, nella qualità di proprietari, le opere relative alla realizzazione di un villino trifamiliare, sul lotto identificato al Catasto Terreni al foglio di mappa n. **1**, particelle **928, 1001, 934, 942, 999, e 1000**, su due livelli fuori terra oltre piano interrato, con i seguenti parametri: superficie del lotto mq. 1320; cubatura mc. 1.239,55; superficie abitabile mq. 363,68; superficie non residenziale mq. 64,59 e superficie vincolata a parcheggio pari a mq. 140,00; sotto la Direzione dei Lavori dell'**architetto Giuseppe Campagna**, iscritto all'Albo degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Palermo al n. 1132, fermo restando eventuali pareri o N.O. richiesti dalla normativa vigente.

Tale 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 e di tutte le disposizioni vigenti, nonché delle prescrizioni di cui ai citati nulla osta e pareri e delle seguenti prescrizioni:

- 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 essere ultimate e rese abitabili entro **tre anni dal 30 giugno 2008**, giusto nota comunicazione lavori, 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;
- Si autorizza l'apertura al cantiere, l'allaccio idrico per uso cantiere, e l'allaccio fognario su viale della Torre.

*Il Responsabile del servizio Urbanistica ed Edilizia Privata*  
*Architetto Sergio Valguarnera*

*Il Responsabile del III Settore*  
*Architetto 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/i sottoscritto/i dichiara/no 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, .....*

*Il Concessionario*

.....