



COMUNE DI CASTRONOVO DI SICILIA

Città Metropolitana di Palermo

SETTORE URBANISTICA

C.F. 0047500082

Pratica n. 3185 Anno 2017



PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO n. 14/2019 DEL 30.07.2019

Il Responsabile del Settore

- Premesso che in data 04.08.2016 i Sig.ri Di Vitale Anna nata a Castronovo di Sicilia (Pa) il 16/04/1940 e ivi residente in via Fonte Regio N. 30, Cod. Fisc. DVTNNA40D56C344D, Militello Gaetano nato a Castronovo di Sicilia (Pa) il 28/11/1967 e ivi residente in cortile Giallongo n. 6 Cod. Fisc. MLTGTN67S28C344X, Militello Salvatore nato a Castronovo di Sicilia (Pa) il 30/01/1966 e ivi residente in via Prigioni n. 2 Cod. Fisc. MLTSVT66A30C344I, e Militello Maria Rosaria nata a Castronovo di Sicilia (Pa) il 25/11/1964 e ivi residente in via Celauro n. 4 Cod. Fisc. MLTMRS64S65C344X hanno presentato un piano di lottizzazione, registrato al protocollo generale del Comune al n. 6560, per la realizzazione in un lotto di terreno, ricadente in ZTO "C1.2", di due immobili destinati a civile abitazione;
- Che sul suddetto piano sono stati acquisiti i seguenti pareri: parere favorevole a condizione espresso dal Responsabile di Igiene Pubblica dell'U.O. ASP n. 6 distretto di Lercara Friddi in data 20.10.2016, prot. n. 2213, nulla osta rilasciato, ai sensi dell'art. 20 del R.D.L. 1126/1926, all'Ispettorato Ripartimentale delle Foreste il 12.12.2016, prot. n. 157036, parere favorevole espresso dall'Ufficio del Genio Civile di Palermo, ai sensi dell'articolo 13 della legge n. 64 del 02.02.1974, con nota prot. n. 208718 del 08.11.2016;
- Che in data 19.08.2016 è entrata in vigore la L.R. n. 16/2016 di recepimento, con modifiche ed integrazioni, del Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia approvato con DPR n. 380/01;
- Che l'art. 20 della suddetta L. R. n. 16/2016, ha introdotto una norma in materia di permesso di costruire convenzionato;
- Che il comma 1 del suddetto Art. 20 prevede che "È ammesso il rilascio del permesso di costruire convenzionato, escludendo l'approvazione in consiglio comunale della convenzione di cui all'articolo 28 bis del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, come introdotto dall'articolo 1, nei lotti interclusi e nelle aree residue sottoposte dai piani urbanistici a pianificazione attuativa, fuori dagli ambiti di formazione dei comparti di cui all'articolo 11 della legge regionale 27 dicembre 1978, n. 71, in presenza delle opere di urbanizzazione primaria e qualora la redazione di un piano di lottizzazione non risulti utile per le ridotte dimensioni delle aree per urbanizzazione secondaria ovvero delle superfici da cedere in caso di lottizzazione";
- Che si è reso opportuno regolamentare l'ambito di applicazione della norma sopracitato;
- Che a tal fine il Consiglio Comunale con delibera n. 2 del 02.03.2017 ha approvato il regolamento comunale di monetizzazione, nel caso di rilascio di permesso di costruire convenzionato, delle aree destinate ad opere di urbanizzazione e non cedute al Comune e con delibera n. 3 del 02.03.2017 ha approvato lo schema di convenzione per la realizzazione di interventi soggetti a permessi di costruire convenzionati;
- Che alla luce di quanto sopra i Sig.ri Di Vitale Anna, Militello Gaetano, Militello Salvatore e Militello Maria Rosaria, come sopra identificati in data 13.04.2017 e registrata al protocollo generale del Comune al n. 3185 hanno presentato istanza di permesso di costruire convenzionato per la realizzazione, in Contrada Vallone della Fiera, di due unità immobiliari a due elevazioni fuori terra oltre piano seminterrato destinati ad abitazione, con struttura portante in c.a. e con copertura piana, sulla quale verrà installato un impianto fotovoltaico della potenza di circa 3,6 kw in un lotto individuato catastalmente al foglio di Mappa n. 46 particella n. 262 di are 8.40, particella n. 263 di are 2.35, particella n. 264 di are 2.31 e particella n. 1490 di are 1.62;

La realizzazione della parte dell'intervento non ultimata nel termine stabilito è subordinata al rilascio di nuovo permesso per le opere ancora da eseguire, salvo che le stesse non rientrino tra quelle realizzabili mediante segnalazione certificata di inizio attività. Si procede altresì, ove necessario, al ricalcolo del contributo di costruzione.

Il permesso 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.

Il Comune si riserva, comunque, la facoltà di richiedere tra l'altro i contratti di appalto o di prestazioni di opera in economia regolarmente registrati.

Caratteristiche del permesso di costruire

Il presente permesso di costruire è rilasciato a favore del richiedente senza pregiudizio dei diritti dei terzi, e non incide sulla titolarità della proprietà o di altri diritti reali relativi all'immobile esistente o realizzando.

Prescrizioni speciali

Che siano osservate tutte le prescrizioni contenute nei pareri sopracitati.

Con la comunicazione dell'inizio dei lavori la ditta dovrà comunicare il responsabile della sicurezza ai sensi del D.Lgs. 81/2008.

Ai fini dell'agibilità, entro quindici giorni dall'ultimazione dei lavori di finitura dell'intervento, il soggetto titolare del permesso di costruire, presenta allo sportello unico per l'edilizia la segnalazione certificata. La mancata presentazione della segnalazione, comporta l'applicazione della sanzione amministrativa pecuniaria da euro 77 a euro 464.

Sono fatti salvi ulteriori pareri di competenza di Amministrazioni diverse da quella comunale.



Il Responsabile del Settore

Cosima Orlando

Arch. Cosima Orlando

I sottoscritti dichiarano di accettare la presente concessione e di obbligarsi all'osservanza di tutte le condizioni cui essa è subordinata ed inoltre autorizzano il trattamento dei propri dati personali ai sensi della L. 675/96, e successive modifiche ed integrazioni per le finalità inerenti il rilascio del provvedimento.

Castronovo di Sicilia 30-07-2019

I CONCESSIONARI

Marija Mulo

Di Vitale Anna

Militello Salvatore

Militello Maria Rosaria

Diritti di Segreteria
€ 150,00
Reg. n. 61/2019

- Fatto presente che l'intervento di cui sopra ricade nel Piano Regolatore Generale vigente, approvato con D.A. n. N° 531/D.R.U. del 23.12.1999, in ZTO "C1.2" in un lotto di terreno aventi le caratteristiche di cui al comma 1 dell'art. 20 della L.r. 16/2016 sopra riportato;
- Vista la *convenzione per la realizzazione di interventi soggetti a permessi di costruire convenzionati* fra gli istanti e il Comune di Castronovo, stipulata in data 28.06.2018, rep. n. 101 presentata all'Agenzia delle Entrate in data 18.07.2018 e registrata ai nn. 28010/21306;
- Vista la polizza fidejussoria n. 40006891001623 del 15.05.2018 stipulata con TUA Assicurazioni spa a garanzia della realizzazione delle opere di urbanizzazione;
- Visto il bonifico bancario del 14.06.2018, n. 9051098 intestato al Comune di Castronovo di Sicilia di € 3.826,33 per la monetizzazione delle aree non cedute e il pagamento del relativo valore delle opere di urbanizzazione primarie non realizzate, calcolate a norma del comma 2, dell'art. 20, della Legge Regionale n. 16, del 10 agosto 2016;
- Visto il progetto dei lavori ed i disegni allegati all'istanza di cui sopra come integrati e trasmessi con nota prot. n. 10982 del 14.12.2017 nei quali gli immobili di che trattasi vengono identificati in Unità A1 e Unità A2;
- Vista l'Autocertificazione resa dal progettista in data 14.12.2017, ai sensi del comma 1 dell'art. 96 della L. R. n. 11/2010, circa la conformità del progetto di cui all'oggetto alle norme igienico sanitarie;
- Vista l'autorizzazione rilasciata dal Genio Civile, ai sensi dell'art. 94 del DPR 380/01, in data 29.05.2018, prot. n. 119596;
- Visto l'atto unilaterale d'obbligo di vincolo a parcheggio reso, in data 10.09.2018, rep. n. 104, con Dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà (art. 47 D.P.R. n. 445 del 28.12.2000) con il quale la ditta ha costituito, su una superficie complessiva di mq. 122,64, censita al C.T. al foglio di mappa 46 particella n. 262, di cui mq. 58,15 afferente all'unità A1 e mq. 64,49 afferente all'unità A2, posta in parte nel piano seminterrato e in parte nell'area esterna di pertinenza di entrambe le unità, vincolo permanente di destinazione a parcheggio ai sensi e per gli effetti dell'art. 40 della L.R. n. 19/72;
- Visto l'elaborato tecnico inerente *Norme sulle misure di prevenzione dai rischi di caduta dall'alto* di cui al Decreto dell'Assessorato della Salute del 05.09.2012 nonché alla Circolare dell'Assessorato della Salute del 23.07.2013, n. 1304 *Indicazioni per l'applicazione del Decreto dell'Assessorato della Salute del 05.09.2012* e dell'elaborato tecnico relativo al rendimento energetico nell'edilizia di cui al D.Lgs 19 agosto 2005, n. 192 Attuazione della direttiva 2002/91/CE come modificato dalla legge n. 90 del 2013;
- Visto l'elaborato tecnico redatto ai sensi dell'art. 11 del D.Lgs n. 28/2011 dal quale si evince l'osservanza dell'obbligo per i nuovi edifici di integrazione delle fonti rinnovabili come indicato nell'allegato 3 del suddetto decreto;
- Vista la lettera di affidamento dell'incarico al professionista come previsto dal 1° comma dell'art. 36 della L.R. 1/2019 e la dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà, rilasciata dal professionista ai sensi del 2° comma del suddetto art. 36 della L.R. 1/2019, attestante il pagamento delle correlate spettanze da parte del committente;
- Visti i Regolamenti Comunali di Edilizia, Igiene e di Polizia Urbana;
- Visto l'art. 23 delle N. di A. allegate al PRG approvato con modifiche giusto D.A. Territorio ed Ambiente N° 531/D.R.U. del 23-12-1999 e successivo Decreto Dir. N. 150 del 28.02.2006;
- Fatto presente che con la legge R. n.16 /2016 è stato recepito con modifiche il D.P.R.380/01;
- Visto l'art. 5, della L.R. 16/2016 di recepimento con modifiche dell'art. 10, D.P.R. n. 380/01 inerente il permesso a costruire;
- Visto il Capo IV del Titolo II della legge 17 agosto 1942, n°1150, e la legge 6 agosto 1967, n°765;
- Vista la L.R. n. 71/78,
- Viste le norme generali per l'igiene del lavoro, emanate con D.P.R. 19 marzo 1956, n°303 e successive modifiche ed integrazioni;
- Viste le leggi regionali 31 marzo 1972, n°19, 26 maggio 1973 n°21, 27 Dicembre 1978 n°71, 10 Agosto 1985 n°37 e successive modifiche ed integrazioni;
- Visto l'art. 96 della L. R. n. 11/2010 inerente la semplificazione degli adempimenti di competenza delle Aziende sanitarie provinciali;
- Vista la Circolare del Ministero dei LL.PP. del 30 luglio 1981, n. 1669 *legge 28 gennaio 1970, n. 10. Contributo di concessione, art. 3 restituzione in caso di rinuncia o di mancata utilizzazione della concessione;*
- Vista la L.R. n. 17/94;
- Vista la L.R. n. 5/2011
- Preso atto che i richiedenti hanno il necessario titolo per richiedere il permesso di costruire convenzionato, come risulta dalla successione del genitore Militello Francesco del 09/03/2016 registrata a Lercara Friddi il 13/05/2016 al n. 1596 volume n. 9990 per le particelle 262- 263-264 del foglio di mappa n. 46e dall'atto di rettifica convenzione rep. N.122 del 07.08.2008, rettifica dell'avveramento rep. N. 123 del 27.01.2011 e retrocessione repertorio n. 97 del 31/10/2017 registrata a Lercara Friddi il 27/11/2017 al n. 14439 e trascritta il 08/01/2018 ai numeri 724-725-726 e 727 per la particella n. 1490 del foglio di mappa n. 46;

RILASCIA

Ai Signori Di Vitale Anna nata a Castronovo di Sicilia (Pa) il 16/04/1940 e ivi residente in via Fonte Regio N. 30, Cod. Fisc. DVTNNA40D56C344D, Militello Gaetano nato a Castronovo di Sicilia (Pa) il 28/11/1967 e ivi residente in cortile Giallongo n. 6, Cod. Fisc. MLTGTN67S28C344X, Militello Salvatore nato a Castronovo di Sicilia (Pa) il 30/01/1966 e ivi residente in via Prigioni n. 2 Cod. Fisc. MLTSVT66A30C344I, e Militello Maria Rosaria nata a Castronovo di Sicilia (Pa) il 25/11/1964 e ivi residente in via Celauro n. 4 Cod. Fisc. MLTMRS64S65C344X

PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO

per la realizzazione di due unità immobiliari a due elevazioni fuori terra oltre piano seminterrato destinati ad abitazione, con struttura portante in c.a. e con copertura piana, sulla quale verrà installato un impianto fotovoltaico della potenza di circa 3,6 kw in un lotto sito in Contrada Vallone della Fiera e individuato catastalmente al foglio di Mappa n. 46 particella n. 262 di are 8,40, particella n. 263 di are 2,35, particella n. 264 di are 2,31 e particella n. 1490 di are 1,62 secondo il progetto, che si allega quale parte integrante del presente atto.

Contributo per il rilascio del permesso di costruire

Articolo 16 dl D.P.R. n. 380/2001, come recepito dall'Art.7 della L.R. 16

Il suddetto permesso di costruire è oneroso, il contributo da versare è pari ad € 13.206,40.

Il suddetto contributo risulta pagato, giusta attestazione di versamento bonifico bancario n. 9051098 del 04.04.2019 ed intestato al Comune di Castronovo di Sicilia.

Obblighi e responsabilità del titolare del permesso di costruire

Nell'attuazione dei lavori devono essere osservate le disposizioni, le leggi ed i regolamenti locali Nell'attuazione dei lavori devono essere osservate le disposizioni, le leggi ed i regolamenti locali in vigore, nonché le seguenti modalità esecutive:

- i lavori siano eseguiti così come previsti e per le destinazioni d'uso indicate nel progetto approvato;
- il presente permesso di costruire deve rimanere depositato nel cantiere di lavoro sino ad avvenuta ultimazione dell'opera a disposizione degli Organi di Controllo;

nel cantiere deve essere affissa in vista al pubblico una tabella chiaramente leggibile nella quale siano indicati:

- 1) il nome e cognome del titolare del permesso di costruire o la indicazione della pubblica amministrazione dalla quale dipende il lavoro;
- 2) il nome e cognome del progettista e del direttore dei lavori;
- 3) il nome e cognome del responsabile della sicurezza D.Lgs. 81/2008;
- 4) la Ditta (o le Ditte) esecutrice dei lavori;
- 5) la data e il numero della presente permesso di costruire;
- 6) destinazione d'uso e le unità immobiliari consentite;

Ove si intenda dare esecuzione a strutture in C.A. ed in acciaio indicate nell'art.1 della legge 5 novembre 1971, n°1086, il costruttore è tenuto all'osservanza di tutte le norme contenute nella legge medesima ed in particolare a provvedere alla denuncia all'Ufficio del Genio Civile di cui all'art.4, prima dell'inizio dei lavori.

Al termine dei lavori le opere dovranno essere sottoposte al collaudo statico previsto dall'art.7 della succitata legge e detto collaudo dovrà essere vidimato dall'Ufficio del Genio Civile per ottenere la dichiarazione di abitabilità e di agibilità della costruzione.

Prima di avanzare domanda di abitabilità o di uso, il titolare del permesso di costruire deve presentare (ove occorra) il Certificato di Collaudo del Comando dei Vigili del Fuoco.

Il titolare del permesso di costruire deve inoltre osservare le norme delle leggi 10 maggio 1976, n°319 e successive modificazioni e regolamenti di attuazione per la tutela della acque dall'inquinamento; 31 marzo 1968, n° 186 per la rispondenza degli impianti elettrici alle norme di prevenzione infortuni.

Efficacia temporanea e decadenza del permesso di costruire

I lavori debbono essere iniziati entro anni uno dalla data di rilascio del presente provvedimento ed ultimati, e l'immobile reso abitabile e/o agibile entro 3 anni dalla data di inizio dei lavori.

I termini che precedono sono prorogati di due anni rispettivamente di inizio e ultimazione, previa comunicazione motivata dell'interessato da notificarsi prima della scadenza dei medesimi termini, a condizione che i lavori da eseguirsi non risultino in contrasto con nuovi strumenti urbanistici, approvati o adottati, salvo comunicazione della dichiarazione di inizio lavori.

La proroga dei termini per l'inizio e l'ultimazione dei lavori è comunque accordata qualora i lavori non possano essere iniziati o conclusi per iniziative dell'amministrazione o dell'autorità giudiziaria rivelatesi poi infondate.