

# COMUNE DI ISOLA DELLE FEMMINE



PROVINCIA DI PALERMO

Ufficio Tecnico

III Settore UTC: I Servizio Urbanistica-Edilizia Privata

Via C. Colombo n. 1 – 90040 - Isola delle Femmine

Sito ufficiale: <http://www.comune.isoladellefemmine.pa.it>

p.e.c: [comuneisoladellefemmine@viapec.net](mailto:comuneisoladellefemmine@viapec.net) - p.iva 00801000829 - Tel 091-86176201

## CONCESSIONE EDILIZIA N. 01 DEL 11/02/2011

(pratica edilizia n. 02/2008)

### IL RESPONSABILE DEL III SETTORE UTC

\*\*\*\*\*

N° 3 allegati del 10/08/2010 - pllo n. 11043

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** l'istanza del 21.01.2008 – p.llo n. 850, presentata dal sig. **Mannino Salvatore**, nato a Isola delle Femmine (PA) il 11/09/1963 codice fiscale MNN SVT 63P11 E350H, residente in Isola delle Femmine (PA) in via Libertà n°23, con la quale chiede la concessione edilizia per la realizzazione di una villa bifamiliare a due piani fuori terra oltre il piano cantinato, da sorgere in un lotto di terreno sito in Corso Italia, censito al NCT al foglio di mappa n°1 particelle 2113;

**Considerato** che l'istante aveva il titolo per richiedere la concessione edilizia di cui sopra, giusto atto di compravendita stipulato in Palermo, innanzi al Notaio **Marcello Orlando**, iscritto nel Ruolo del Collegio Notarile di Palermo, del 25/01/2005, repertorio n. 49290 – raccolta n. 17286, trascritto a Palermo il 17/02/2005 ai nn. 8184/5018, con cui il sig. **Mannino Salvatore**, con il consenso dell'altro dividendo sig. **Mannino Francesco**, suo germano, nato ad Isola delle Femmine (PA) il 24/05/1974, adotta per la sua quota il "lotto di terreno edificabile sito in territorio di Isola delle Femmine, contrada Piana, della superficie di metri quadrati 600 (seicento)";

**Visti** gli elaborati grafici e la relazione tecnica allegati all'istanza del 21.01.2008, a firma del Geometra **Vincenzo Dionisi**, nato a Palermo il 20.01.1967 – e residente in Isola delle Femmine (Pa) in via Sciascia n. 2 – c.f.: DNSVCN67A20G273S, iscritto al collegio dei geometri della provincia di Palermo al n. 3504, corrodo dell'istanza del 21/01/2008, da cui risulta che l'intervento consiste: *nella realizzazione di una villa bifamiliare a due piani fuori terra oltre il piano cantinato, su un lotto della superficie pari a mq 600,00; il fabbricato per civile abitazione ha una volumetria di progetto pari a mc 561,79 (inferiore a  $0,94 \cdot 600,00 = 564,00$ ), una superficie coperta pari a mq 96,86 (inferiore alla sup. massima consentita pari a  $0,25 \cdot 600,00 = 150,00$  mq), una superficie da destinare a parcheggio pari a mq 58,00 (superiore alla sup. da vincolare pari a  $mc 561,79/10 = 56,18$  mq) (...);*

**Visto** il parere della C.E.C. di cui al verbale n. 18 del 28.11.2008 – con il quale all'unanimità ha espresso parere favorevole **A CONDIZIONE** che "gli istanti eseguano le opere di urbanizzazione primaria relativamente agli impianti idrici, elettrico e fognari, lungo la stradella di accesso per la nuova costruzione, previa presentazione di domanda di autorizzazione con i necessari elaborati grafici";

**Vista** la documentazione trasmessa con nota p.llo n. 11043 – del 10.08.2010 dai sig.ri **Coniglio Emanuele**, nato a Isola delle Femmine, il 4 novembre 1954 ed ivi residente in via Romeo n. 67 - c.f.: CNGMNL54S04E350B e **Billeci Girolama**, nata a Isola delle Femmine, il 14 maggio 1961, ed ivi residente in via

Romeo n° 67 – c.f.: BLLGLM61E54E350P, **nella qualità di nuovi proprietari** del lotto oggetto di richiesta di concessione edilizia, giusto atto di compravendita del 03.03.2010 – repertorio n. 35668 – raccolta n. 11608 – registrato in Palermo il 12.03.2010 al n. 2521/1t ed ivi trascritto il 15.03.2010, stipulato presso il notaio **Letizia Russo**, di Palermo;

**Visto** il N.O. della soprintendenza i BBCCAA 96074 – p.llo n. 3590/IP del 16.05.2008, nel quale (...) si ritiene che il progetto debba essere riesaminato (.....);

**Visto** il N.O. della Soprintendenza ai BBCCAA p.llo n. 5109/P del 01.07.2009 – posizione BBNN 96074 – (...) *che allegato alla presente ne fa parte integrante e sostanziale*, rilasciato **a condizione** che:

- ✓ *il cantinato sia limitato alla sola area di sezione del fabbricato pertanto il locale tecnologico sia realizzato all'interno del cantinato stesso come segnato in rosso sui grafici;*
- ✓ *le scale siano realizzate all'interno della costruzione;*
- ✓ *il porticato sia realizzato interamente in legno;*

**Vista** la dichiarazione sostitutiva del 10.08.2010 -sottoscritta dai sig.ri **Coniglio Emanuele**, nato a Isola delle Femmine il 04.11.1954 e **Billeci Girolama**, nata a Isola delle Femmine il 14.05.1961, resa ai sensi del DPR n. 445/2000, con la quale dichiarano di avere richiesto alla Soprintendenza ai BB.CC.AA. in data 05.02.2010 – ricevuta n. 373/P il riesame del progetto e che .... sono decorsi oltre 120 giorni senza richieste di integrazioni e/o sospensione della pratica (...) e che pertanto, ai sensi dell'art. 46 della L.r. n. 17 del 28/12/2004, il nulla osta della Soprintendenza è da intendersi assentito;

**Vista** la dichiarazione sottoscritta dai sig.ri **Coniglio Emanuele** e **Billeci Girolama**, sopra generalizzati, resa ai sensi del DPR 445/2000 – art. 47, con la quale dichiarano di **non avere carichi pendenti in relazione ai delitti di cui agli artt. 416-bis, 648-bis e 648-ter del codice penale**;

**Visti** gli elaborati grafici trasmessi con nota p.llo n° 11043 – del 10.08.2010, redatti dal geometra Vincenzo Dionisi, con la seguente dizione *“tavola conforme a quella allegata alla richiesta di riesame del progetto di che trattasi presentata alla Soprintendenza ai BBCCAA di Palermo in data 05/02/2010 – prot. N. 2093 del 17/02/2010 (ricevuta n. 373/P);*

**Visto** l'Autorizzazione del Genio Civile di Palermo – n. 15393 del 02/08/2010 – resa ai sensi della Legge n. 64 del 02/02/1974 – art. 18 e L.r. n° 07 del 19/05/2003 – art. 32;

**Vista** la documentazione sulla rispondenza alle prescrizioni in materia di contenimento del consumo energetico (D.L.vo del 19.08.2005 n° 192 – D.l.vo del 29.12.2006 – n. 311 – recepimento della direttiva della Comunità Europea 2002/91) a firma del geometra **Vincenzo Dionisi**, sopra generalizzato;

**Vista** la dichiarazione di non obbligatorietà della presentazione degli elaborati di progetto di cui alla D.M. n. 37/2008, resa dal geometra **Vincenzo Dionisi**, sopra generalizzato;

**Vista** la dichiarazione di conformità degli elaborati di progetto alle disposizioni di cui alla Legge n. 13/89 sull'abbattimento delle barriere architettoniche, sottoscritta dal progettista incaricato, il geometra Vincenzo Dionisi, sopra generalizzato;

**Vista** la dichiarazione di conformità - p.llo n. 2220 del 08/02/2011 - alle norme igienico-sanitarie, resa ai sensi della L.r. del 12.05.2010 – n. 11 – art. 96, sottoscritta dal Geometra **Vincenzo Dionisi**, sopra generalizzato;

**Visto** l'atto di costituzione a parcheggio – repertorio n. 36008 – raccolta n. 11862 – registrato presso l'Agenzia delle entrate di Palermo il 13.07.2010 – al n° 3714/1t, con il quale viene vincolata a parcheggio una superficie complessivamente pari a mq. 58,00 sul lotto di terreno identificato al fg.1-p.lla n. 2113;

**Vista** la nota presentata in data 08/02/2011 p.llo n° 2220, con la quale la ditta espone le sue controdeduzioni al parere della CEC, con allegata relazione a firma del tecnico incaricato, il geom. **Vincenzo Dionisi**, da cui risulta che la stradella privata di accesso è già urbanizzata in forza delle opere assentite in seno alla C.E. 32/2000. Nella stessa relazione il tecnico attesta che la condotta fognaria del diametro di 200 mm., è idonea a recepire i reflui per le costruzioni da eseguire nelle p.lle nn. 2113 e 2114-1547; (...)

**Considerato** che il lotto oggetto di intervento ricade in zona “C2” sia nel P.R.G. approvato con D.A. n°121/83 sia in quello adottato con delibera di Consiglio Comunale n°33 del 1/08/2007;

**Vista** la disposizione di servizio del Responsabile dell'UTC nota p.llo n°593/int. del 10/04/2008 – relativa all'applicazione dei parametri urbanistici nei lotti (interclusi e/o residui);

**Visto** il pagamento degli oneri concessori pagati interamente e verificati d'ufficio (p.llo n. 12869 del 22.09.2010), così suddivisi: **€ 5.005,55** per oneri di urbanizzazione (bollettino n. PGR 000001056 del 21.12.2010); **€ 4.115,63** (bollettino n. PGR 00000998 del 21.12.2010)per costo di costruzione; **€ 456,06** per diritti di segreteria, (bollettino PGR 00000962 del 21.12.2010);

*premesso quanto sopra,*

## RILASCIA

ai sig.ri **Coniglio Emanuele**, nato a Isola delle Femmine, il 4 novembre 1954 ed ivi residente in via Romeo n. 67 - c.f.: CNGMNL54S04E350B e **Billeci Girolama**, nata a Isola delle Femmine, il 14 maggio 1961, ed ivi residente in via Romeo n° 67 – c.f.: BLLGLM61E54E350P, nella qualità di nuovi proprietari del lotto oggetto di intervento, **la concessione edilizia** per la realizzazione delle opere edili per la costruzione di una villa bifamiliare sul lotto di terreno identificato al catasto al foglio di mappa n. 1 – particella n° 2113, *a due livelli fuori terra oltre il piano cantinato, su un lotto della superficie pari a mq 600,00; il fabbricato per civile abitazione ha una volumetria di progetto pari a mc 561,79 ed una superficie coperta pari a mq 96,86.*

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:

- che l'altezza utile minima del piano terra sia quanto indicato nel vigente regolamento edilizio, pari a m. 2,80, traslando verticalmente gli impalcati dei solai di -0,10 m;
- agli adempimenti di cui alla legge 02/02/74 n. 64 per le opere in c.a. e a quelli previsti dalle vigenti norme antisismiche.

**Si specifica altresì che** contestualmente alla nota di inizio lavori dovrà essere:

nominata la ditta edile per l'esecuzione dei lavori e quella per lo smaltimento degli inerti, che dovrà firmare per accettazione, con allegato D.U.R.C. (aggiornato);

✓ nominato il Direttore dei Lavori che dovrà firmare per accettazione;

**Si specifica inoltre 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;
- Le opere dovranno essere ultimate e rese abitabili entro tre anni dalla comunicazione di inizio lavori del 13/09/13;
- 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 ss.mm.ii.;
- 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.

*Il Responsabile del servizio I  
Architetto Sergio Valguarnera*

*Il Responsabile del III Settore UTC  
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*