

COMUNE DI PANTELLERIA

Provincia di Trapani

UFFICIO TECNICO - SETTORE VI° URBANISTICA



91017 Pantelleria – Piazza Cavour, 14

P.iva 00247990815

Tel. 0923/695031 - Fax 0923/911981

www.comunepantelleria.it

CONCESSIONE EDILIZIA N. 23/2012

IL RESPONSABILE DEL VI^ SETTORE

Vista la domanda presentata in data 30.12.2011, dal Sig. Sibani Mauro nato a Bologna il 26.04.1958 rappresentante legale della Soc. Tracino con sede a Pantelleria nella Via Genova n° 1 Codice fiscale n° 02107790811, registrata in pari data al protocollo di questo Comune al n. 23979, con la quale viene chiesto il rinnovo della concessione edilizia n° 65/2007 relativa ai lavori di costruzione di un fabbricato di civile abitazione, di un locale deposito, di un impianto di depurazione, e della sistemazione esterna su fondo ubicato in Pantelleria località Nikà censito sul F.M. 90 particella 273, 274 e 276 nonché per la realizzazione di una variante consistente nella proposta di realizzazione di una piscina;

Vista la concessione edilizia n. 65/2007 del 10.08.2007 con contestuale inizio lavori del 3.01.2008;

Vista la documentazione fotografica allegata alla presente istanza nella quale sono visibili i lavori già eseguiti consistenti nella realizzazione delle fondazioni degli immobili autorizzati con concessione n° 65/07;

Rilevato che le opere da eseguire consistono in:

- Costruzione del fabbricato di civile abitazione;
- Realizzazione, di locale deposito al servizio del fabbricato principale;
- Sistemazione esterna;
- Realizzazione di cisterna, area a parcheggio, sistemazione agricola, impianto di depurazione;

Visto il nulla osta sanitario n° 117/2005 relativo all'immobile autorizzato con concessione n°65/2007 e l'autocertificazione resa in data 29.11.2011 dal progettista, arch. Salvatore Parisi iscritto all'ordine degli architetti della provincia di Trapani al n. 726, attestante, ai sensi dell'art. 96 della L.R. 11/2010, la conformità alle norme igienico-sanitarie vigenti;

Visto il parere favorevole Prot.2.584 rilasciato dalla Soprintendenza di Trapani il 17.07.2006 e il rinnovo successivo prot. 7340 del 12.10.2011;

Visto la nota di approvazione della pratica a firma del Responsabile del Settore Urbanistico n° 672 del 11.01.2012; che esclude la realizzazione della piscina;

Viste le norme urbanistiche vigenti;

Visto il Capo IV del Titolo II della legge 17 agosto 1942, n.1150, e la legge 6 agosto 1967, n.765;

Vista la legge 28 gennaio 1977, n.10 e successive modifiche ed integrazioni;

Visto l'art.47 della legge 5 agosto 1978, n.457 modificato dall'art. 26 bis della legge 15 gennaio 1980, n.25;

Visto il Decreto Legge 5/10/1993, n.398 e la legge n. 443 del 21/12/2001;

Visti i Testi Unici di cui ai D.L.vi n. 378, 379 e 380 del 6/6/2001, ripubblicati nella G.U.R.I n. 266 del 15/11/2001;

Vista la legge regionale 26/3/2002, n.2;

Viste le norme generali per l'igiene del lavoro, emanate con D.P.R. 19 marzo 1956, n.303;

Viste le leggi regionali n.19 del 31/3/72; n.21 del 26/5/1973; n°71 del 27/12/78; n. 65 dell'11/4/181; n.37 del 10/8/85; n.26 del 15/5/86; n.17 del 31/5/1994;

Vista la legge 30 aprile 1976, n.373 ed il relativo regolamento di esecuzione approvato con D.P.R. 28 giugno 1977, n.1052;

Visto il Piano Regolatore Generale, le Prescrizioni Esecutive ed il Regolamento edilizio di Pantelleria, approvati con

D. Dir. del Dirigente dell'Urbanistica dell'Assessorato Regionale Territorio e Ambiente, n. 384 del 17/5/2005;
Visto il D.R.S. n. 572 del 3/7/2007 relativo alla valutazione d'incidenza ex art. 5 D.P.R. 357/97 e s.m.i. del Piano Regolatore Generale di Pantelleria ed il successivo Decreto n. 834 del 5/10/2007;
Che gli atti integrativi trasmessi successivamente all'istruttoria della pratica si ritengono esaustivi di quanto richiesto da questo Settore con particolare riferimento all'esclusione della piscina dagli interventi da eseguire;
Rilevato, come si evince dai titoli di proprietà allegati alla concessione edilizia e agli atti che la soc. Tracino S.R.L. È proprietaria degli immobili oggetto d'intervento;
Vista la procura speciale allegata alla Concessione edilizia n°65/07 ancora valida a favore dell'arch. Salvatore Parisi;

DISPONE

Art. 1 - Oggetto della concessione edilizia

Al Sig. Sibani Mauro nato a Bologna il 26.04.1958 rappresentante legale della Soc. Tracino con sede a Pantelleria nella Via Genova n° 1 Codice fiscale n° 02107790811, proprietaria degli immobili oggetto d'intervento

E' CONCESSO

alle condizioni indicate nel sotto elencato art. 6 e fatti salvi i diritti di terzi, ad eseguire i lavori di Costruzione del fabbricato di civile abitazione, Realizzazione di locale deposito al servizio del fabbricato principale, Sistemazione esterna, Realizzazione di cisterna, area a parcheggio e sistemazione agricola, da eseguirsi nell'immobile, sito in Pantelleria località Nikà F.M. 90 p.lle 273 – 274 – 276 del Catasto terreni, il tutto secondo il progetto che si allega quale parte integrante del presente atto e per una cubatura complessiva di Mc. 174,32 < di mc. 174,60 che impegna una superficie di Mq. di terreno pari a mq. 5.820,00 nonché per la realizzazione di un deposito di mq. 17,25.

Art. 2 - Titolo della concessione edilizia e contributo per il rilascio

A) Oneri di urbanizzazione primaria e secondaria:

Il contributo è stato determinato, in €. 1988,00 come conguaglio alle somme già versate con Conc. N° 65/2007; Tale contributo risulta versata in favore della Tesoreria Comunale di Pantelleria, come da bolletta di versamento n. 0125 del 24.1.2012 effettuato presso Poste Italiane.

B) Contributo relativo al costo di costruzione:

La quota commisurata al costo di costruzione in €. 124,00 come conguaglio alle somme già versate con conc. N° 65/2007; Tale somma risulta versata in favore della Tesoreria Comunale di Pantelleria, come da bolletta di versamento n. 0126 del 24.1.2012 effettuato presso Poste Italiane.

Art. 3 - Obblighi e responsabilità del concessionario

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;
- che durante lo scavo delle fondazioni e comunque prima dell'inizio della costruzione dei muri in elevazione per le opere oggetto di piani di lottizzazione è fatto obbligo all'interessato di richiedere, con apposita domanda scritta, il tracciamento in luogo delle linee planimetriche ed altimetriche stradali, alle quali dovrà essere uniformata la nuova costruzione; dell'avvenuto sopralluogo è redatto apposito verbale. Conseguentemente nell'esecuzione dell'opera devono essere rispettate le linee planimetriche ed altimetriche, tracciate in luogo, e consegnate dall'incaricato del Comune.

Il presente atto di concessione 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 concessionario;
- 2) il nome e cognome del progettista e del direttore dei lavori;
- 3) la Ditta (o le Ditte) esecutrice dei lavori;
- 4) la data e il numero della presente concessione;
- 5) destinazione d'uso e le unità immobiliari consentite.

Ove si intenda dare esecuzione a strutture in C.A. 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 della concessione deve presentare **attestazione della certificazione energetica ai sensi del D. Lgs. 192 del 19.08.2005 e del D. Lgs. 311/2006** e (ove occorra) il

Certificato di Collaudo del Comando dei Vigili del Fuoco.

Il concessionario deve inoltre osservare le norme delle seguenti leggi:

- 10 maggio 1976, n°319 e successive modificazioni e regolamenti di attuazione per la tutela delle acque dall'inquinamento;
- 30 aprile 1976, n. 373 e ss.mm.ii. per il contenimento del consumo energetico per usi termici negli edifici e relativo regolamento di esecuzione approvato con D.P.R. 28 giugno 1977, n. 1052 (in particolare nei casi dovuti il concessionario, ai sensi dell'art. 17 della legge e dell'art. 19 del Regolamento, dovrà depositare presso gli Uffici comunali il progetto esecutivo dell'isolamento con la documentazione allegata prima dell'inizio dei lavori e, ai sensi dell'art. 9 della legge e degli artt. 13 e 14 del Regolamento, dovrà depositare presso gli Uffici comunali il progetto dell'isolamento termico con la relazione tecnica prima dell'inizio dei lavori per l'installazione o la modifica dell'impianto stesso);
- 13 luglio 1966, n. 615 e successive modificazioni e regolamenti di attuazione contro l'inquinamento atmosferico;
- 31 marzo 1968, n. 186 e ss.mm.ii. per la rispondenza degli impianti elettrici alle norme di prevenzione infortuni.

Art. 4 - Termini di inizio e di ultimazione dei lavori

- **I lavori debbono essere iniziati entro 12 mesi dal rilascio della presente concessione edilizia ed ultimati, e resi abitabili o agibili entro 36 mesi dalla data di effettivo inizio dei lavori.**
- L'inosservanza dei predetti termini comporta la decadenza del permesso, così come comporta lo stesso effetto l'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche, con le quali il permesso stesso sia in contrasto, salvo che i lavori siano stati iniziati e vengano completati entro il termine di validità del presente permesso di costruire.
- Il termine per l'ultimazione può essere, comunque, a **richiesta dell'interessato**, prorogato eccezionalmente se durante l'esecuzione dei lavori sopravvengano, a ritardarli, fatti estranei alla volontà del concessionario, opportunamente documentati.
- Qualora i lavori non siano ultimati nel termine stabilito il concessionario deve presentare istanza diretta ad ottenere un nuovo permesso di costruire: in tal caso il nuovo provvedimento concerne la parte non ultimata.
- L'inizio dei lavori deve essere denunciato dal titolare della concessione edilizia a mezzo di apposito modulo.
- Dovrà del pari essere denunciata dal titolare la data dell'avvenuta copertura del fabbricato e l'ultimazione dei lavori, e quelle di eventuali sospensioni per cause di forza maggiore che possono influire sul termine della esecuzione dei lavori.
- 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.

Il Titolare della Concessione contestualmente alla fine dei lavori deve presentare la domanda di abitabilità o di uso corredata della seguente documentazione:

- Attestazione della certificazione energetica ai sensi del D. Lgs. 192 del 19.08.2005 e (ove occorra) il Certificato di Collaudo del Comando dei Vigili del Fuoco.
- Collaudo statico previsto dall'art. 7 della legge 5 novembre 1971, n. 1086 e detto collaudo dovrà essere vidimato dall'Ufficio del Genio Civile per ottenere la dichiarazione di abitabilità e di agibilità della costruzione.
- Documentazione fotografica particolareggiata dello stato finale del lotto di terreno e delle opere realizzate, con annessa carta dell'area interessata dagli interventi in cui vengono riportati i punti di ripresa.
- Ricevuta dell'accatastamento del fabbricato completa;
- Certificazione degli impianti conforme alla al D.M. n° 37 del 22.01.2008;
- Perizia Giurata a firma del direttore dei lavori, che attesti la regolarità dei lavori eseguiti e il rispetto delle prescrizioni imposte dal provvedimento di concessione.
- Atto di vincolo dell'area destinata a parcheggio;
- Copia dei formulari comprovanti l'avvenuto conferimento in discarica o in apposito centro autorizzato;

Art. 5 - Caratteristiche della concessione edilizia

La presente concessione edilizia è rilasciata 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.

Art. 6 - Prescrizioni speciali

1. Prima dell'inizio dei lavori:

- Deve essere prodotta attestazione di avvenuto deposito del progetto strutturale rilasciata dall'Ufficio del Genio Civile di Trapani;

- Devono essere comunicate le generalità complete del Direttore ed assuntore dei lavori. Dell'avvenuto inizio dei lavori, così come dell'ultimazione, dovrà essere effettuata tempestiva comunicazione sottoscritta dal proprietario e dal Direttore dei lavori a questo Comune e a tutti gli Enti di tutela a cui è sottoposta l'area oggetto d'intervento;
 - Venga comunicata la ditta che procederà allo smaltimento degli inerti ed a fine lavori dovranno essere prodotti i formulari comprovanti l'avvenuto conferimento in discarica o in apposito centro autorizzato.
 - **In applicazione del D.Lgs. n.251 del 6/10/2004, pubblicato sulla G.U.I. n. 239 dell'11/10/2004, aggiornato con D. Lgs. N° 81 del 9.04.2008 come modificato dall'art. 59 del **D.Lgs n° 106 del 3.08.2009** deve essere prodotta tutta la documentazione prevista dalle disposizioni citate, **in assenza di tale documentazione, anche nel caso di variazione dell'impresa esecutrice dei lavori, è sospesa l'efficacia del titolo abilitativo.****
 - **In assenza della certificazione della regolarità contributiva, anche nel caso di variazione dell'impresa esecutrice dei lavori, è sospesa l'efficacia del titolo abilitativo.**
2. Vengano osservate le prescrizioni impartite dalla Soprintendenza di Trapani col parere favorevole Prot. 7340 del 12.10.2011

Pantelleria, addì 29 Marzo2012

IL RESPONSABILE DEL VI SETTORE
geom. Giuseppe Gabriele

Il sottoscritto dichiara di accettare il presente provvedimento e di obbligarsi all'osservanza di tutte le condizioni cui esso è subordinato.

Addì, _____

Per **IL CONCESSIONARIO**

**Attestazione di versamento n. 0124 del 24.1.2012
di € 516, 46 per diritti di segreteria autonomi**



COMUNE DI PANTELLERIA

Provincia di Trapani

IL RESPONSABILE DEL VI SETTORE

In conformità a quanto disposto dall'art. 10 commi 8 e 9 della legge 6 agosto 1967, n° 765 e dell'art. 37 della legge Regionale n° 71 del 27.12.1978

DA NOTIZIA

che in data 29. Marzo 2012 è stata rilasciata la seguente concessione ai sensi delle leggi 28 gennaio 1977, n° 10, L.r. n. 71 del 27/12/78, L. 28 febbraio 1985, n° 47, L.r. 10 agosto 1985, n° 37 e successive modifiche ed integrazioni:

Numero e nome e cognome del titolare della concessione	Località	Destinazione
Concessione n° 23/2012 TRACINO S.R.L.	NIKA'	RESIDENZIALE

Chiunque può prendere visione delle stesse e dei relativi atti del progetto, presso l'Ufficio Comunale ad ogni effetto di legge e ricorrere contro se il rilascio risulti in contrasto con le disposizioni di legge e dei regolamenti o con le prescrizioni del piano regolatore generale e dei piani particolareggiati di esecuzione.

Addì, 29 Marzo 2012

IL RESPONSABILE DEL VI SETTORE
Geom. Giuseppe Gabriele

Il presente avviso è stato affisso all'Albo Pretorio del Comune dal _____ al _____ per giorni quindici consecutivi ai sensi delle disposizioni contenute nella circolare del Ministero dei LL. PP. 28 ottobre 1967, n° 3210, Div. XXIII e che non sono state presentate opposizioni o reclami.

IL MESSO COMUNALE
Giovanni MARINO

VISTO: IL SEGRETARIO COMUNALE