



COMUNE DI MISILMERI

(Città metropolitana di Palermo)

AREA 4 Urbanistica

Sue/Suap

C.so Gaetano Scarpello n° 38, 90036 Misilmeri

091/8711322

Prot. n.

PRATICA EDILIZIA n. C 21/2020

Data: **14 dicembre 2021**

(Permesso di costruire)

Oggetto	numero	anno	
PERMESSO DI COSTRUIRE	21	2021	
articolo 5, della legge regionale n.16 del 10 agosto 2016 legge regionale n. 10 del 23 marzo 2010 (PIANO CASA)			

Il Responsabile dell'Area 4

Vista la richiesta di permesso di costruire, prot. 16420 in data 28/05/2020, ai sensi dell'art.6 del 23/03/2010 e della legge regionale 23 marzo 2010 n. 10 (PIANO CASA), presentata da Pintaudi Emanuele nato a Palermo il 12/08/1985 C.F.:PNTMNL85M12G273Q residente in Misilmeri via G. Gentile n.22, per la demolizione, ricostruzione ed ampliamento di un fabbricato per civile abitazione ad una elevazione fuori terra e costruzione di una piscina, oltre piano cantinato, con gli allegati elaborati di progetto redatti dall' Arch. Schillaci Anna con studio in Villabate C.so Vittorio Emanuele n° 422 – Misilmeri, iscritta all'Ordine degli Architetti Paesaggisti Pianificatori Conservatori della provincia di Palermo al n°4043, avente la pec: annaschillaci@pec.it e costituiti dai seguenti elaborati ed allegati:

1. All. n° Tavola.1 : *RELAZIONE TECNICA* ;
2. All. n° Tavola 2 : *STRALCI*
3. All. n° DATI METRICI E STRALCI;
4. All. n° Tavola 3 :*PLANIMETRIA GENERALE* ;
5. All. n° Tavola 4 :*PROSPETTI E SEZIONI* ;
6. All. n° Tavola 6: *Relazione di calcolo sulla dispersione termica*
7. *Atto di Vincolo a parcheggio e di inedificabilità delle aree asservite, registrato e trascritto a Palermo ;*
8. All. n°5 *AUTOCERTIFICAZIONE di CONFORMITA' del progetto alle norme IGIENICO-SANITARIE ai sensi dei disposti dell'Art. n°20 – Comma 1 di cui al D.P.R. n°380/2001e s. m. ed i. in sostituzione del parere igienico-sanitario dalla ASP 6 di Misilmeri datata 16/11/2021 ;*

per la realizzazione di una villetta previo demolizione , ricostruzione con spostamento ed ampliamento ai sensi della legge regionale n.6/2010 (Piano Casa) e costruzione di una piscina ad unica elevazione fuori terra oltre piano cantinato (magazzino) identificato in questo Comune, sul terreno censito al nuovo catasto terreni al foglio n° 6 particella 2480ai sensi dell'art. 10 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380;

Viste le note di integrazioni documenti del 03/08/2020 prot. 23663, prot. 23667, prot. 23681, del 21/09/2021 prot. 27624, del 08/11/2021 prot. 32765 del 16/11/2021 prot. 33882, del 09/12/2021 prot. 36120;

Visti inoltre gli atti notarili seguenti :

Atto di Compravendita del 12/08/2019 rep. n. 6773 redatto dal Notaio Flora Cardinale, registrato a Palermo in data 23/08/2019 al n. 7715 serie 1T e trascritto alla CC.RR.II di Palermo in data 26/08/2019 ai nn. 29949/38726 dal quale risulta il titolo di legittimazione alla presentazione della richiesta del permesso di costruire ai sensi dell'Art. n°11, comma 1, del D.P.R. n°380/2001 e ss.mm.ii.;

Vista la relazione asseverata redatta, dall'ing. Giovanni Giarrizzo iscritto all'ordine degli ingegneri della provincia di Palermo ala n. 4981, attestante che saranno utilizzate le tecniche costruttive della bioedilizia ed adottati sistemi che

utilizzino fonti di energia rinnovabili che consentano l'autonomia energetica degli edifici, ai sensi dell'art.3 comma 3 LR 6/2010, prodotta con nota n. 36120 del 09/12/2021;

Atto di vincolo a parcheggio redatto in data 29/07/2021 registrato a Palermo il 05/08/2021 al n. 27665/serie 1T, trascritto a Palermo il 06/08/2021 ai numeri 38560/29886 e ai numeri 38561/29887;

Viste le dichiarazioni sostitutive dell'atto di notorietà (ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. 445/00) sottoscritte in data 26/10/2021 con la quale attestano:

- Di non avere carichi pendenti in relazione ai delitti di cui agli art. 416 bis, 648 bis e 648 ter del codice Penale;
- Di non trovarsi in nessuna delle condizioni indicate nella legge n. 575 del 31/05/1965, così come modificata ed integrata dalla legge n. 646/82 e di non essere cioè intervenuti nei loro confronti, anche in relazione a familiari e persone conviventi indicate nella medesima legge, provvedimenti definitivi a misure di prevenzione e di non avere in corso provvedimenti definitivi per l'applicazione di tali misure;
- Di impegnarsi ad osservare le leggi e le norme del regolamento edilizio comunale vigente ;
- L'inesistenza di reti di distribuzioni elettriche, idriche, gas ecc, aeree e/o sotterranee che attraversano l'area da edificare nonché l'inesistenza di pozzi o sorgenti le cui acque siano destinate al consumo umano ne l raggio metri lineari 10,00 ;
- Che il lotto di terreno di cui sopra non è stato alienato a terzi e non risulta sottoposto a vincoli di inedificabilità, di vincolo a parcheggio e/o a servitù qualsiasi voglia natura;

Visto il parere favorevole espresso in data 18/01/2021 prot. 1934 ;

Vista l'attestazione di deposito del progetto all'Ufficio del Genio Civile di Palermo prot. n. 20210021489 del 08/04/2021;

Visto il modulo di rilevazione ISTAT codice 08204821061 del 26/10/2021;

Vista la dichiarazione del 22 ottobre 2021, agli atti, con la quale il tecnico incaricato, assolve in modo virtuale all'imposta di bollo tramite la marca da bollo di euro 16,00 che ha il seguente IDENTIFICATIVO: 01200167334183 ;

Vista l'inesistenza, in relazione al provvedimento, di conflitti di interesse, anche potenziali, e di incompatibilità con i destinatari dell'atto, tra gli istanti e i sottoscritti, istruttore tecnico e Funzionario Responsabile dell'Area 4 Urbanistica, ai sensi del codice di comportamento dei dipendenti pubblici di cui al DPR n.62/2013 dell'art. 6 bis della legge 241/90;

Visto l'articolo 20 del d.p.r. n. 380 del 2001 s.m.i. e la legge regionale n. 16 del 10 Agosto 2016;

Vista la legge regionale n. 6 del 23 marzo 2010;

Vista l'inesistenza di conflitti d'interesse, anche potenziali, tra gli istanti e i sottoscritti, istruttore tecnico e Funzionario Responsabile dell'Area 4 Urbanistica;

Visto lo strumento urbanistico generale e il Regolamento Edilizio Comunale vigente approvato con il Decreto Dirigenziale n. 1216/DRU del 18.10.2006

Visti gli elaborati progettuali sopra descritti e i documenti allegati alla domanda del permesso di costruire sopraccitata ;

Viste le vigenti norme urbanistico-edilizie vigenti e, in particolare, il D.P.R. 6 giugno 2001, n.380 e s. m. ed i. ;

Viste le vigenti norme tecniche per l'edilizia in materia di strutture in conglomerato cementizio armato normale, precompresso e a struttura metallica di cui alla legge 5 novembre 1971, n. 1086 ed in materia di edilizia antisismica di cui alla legge 2 febbraio 1974, n. 64 nonché le relative norme regionali attuative ;

Considerato che il territorio Comunale è classificato, ai sensi dell'Ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri n°3274 in data 20/03/2003 di CLASSIFICAZIONE SISMICA del TERRITORIO e relativi CRITERI, in zona sismica 2;

Viste le vigenti norme in materia di superamento ed eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici privati, pubblici e privati aperti al pubblico (decreto-legge 30 gennaio 1971, n. 5 convertito dalla legge 30 marzo 1971, n. 118 – legge 9 gennaio 1989, n. 13 e successive modificazioni – decreto ministeriale 14 giugno 1989, n. 236 – legge 5 febbraio 1992, n. 104 e D.P.R. 24 luglio 1996, n. 503);

Viste le vigenti norme in materia di sicurezza degli impianti e di contenimento dei consumi di energia negli edifici tra cui all'ex Legge 5 marzo 1990, n°46 e successive modificazioni, al D.P.R. 6 dicembre 1991, n°447 e di cui agli artt. da 107 a 121 del D.P.R. n. 380/01 ora D. M. n°37 in data 22/01/2008, nonché del D.to Lgs. n°311 in data 29/01/2006 che ha integrato il D.to Lgs. n°192 in data 19/08/2005 ;

Viste le vigenti norme poste a tutela dei beni culturali, architettonici e paesaggistico-ambientali e, in particolare, il D.to Lgs. n°42 in data 22/01/2004 e le relative norme di attuazione a livello locale regionale ed in particolare la L.R.

n°32 in data 01/12/2008 .

Viste le vigenti norme in materia di circolazione stradale, polizia locale, sicurezza sul lavoro e nei cantieri temporanei e mobili, igiene urbana e le disposizioni aventi specifica attinenza con gli interventi in oggetto.

Visto il Regolamento Edilizio Comunale vigente e le norme tecniche di attuazione;

Considerato che la destinazione d'uso dell'opera oggetto di intervento è una villetta previo demolizione, ricostruzione con spostamento e ampliamento per civile abitazione a una elevazione f.t., che risulta compatibile con le previsioni degli strumenti urbanistici Comunali;

Ai sensi dell'art.6 "efficacia temporale e decadenza del permesso di costruire" della legge regionale n. 16 del 10 Agosto 2016:

- il termine per l'inizio dei lavori è stabilito in dodici mesi dalla data di rilascio del Permesso di costruire;
- il termine di ultimazione, entro il quale l'opera deve essere completata è stabilito in trentasei mesi dall'inizio dei lavori;
- decorsi tali termini il permesso decade di diritto per la parte non eseguita e i lavori eseguiti dopo la scadenza saranno considerati abusivi a tutti gli effetti.
- Contributo per il rilascio del Permesso di costruire – art. 7 L.R. n.16 del 10 agosto 2016
- Il contributo per il rilascio del Permesso di costruire di cui all'articolo 7 della legge regionale n.16 del 10 agosto 2016, corrisponde a complessivi €. 9.308,34, giusta nota prot. 1934 del 18/01/2021 , di cui:
 - € 1.985,50, PER ONERI DI URBANIZZAZIONE
 - € 7.322,84 PER COSTO DI COSTRUZIONE

Verificato che risulta versato alla Tesoreria Comunale, a nome del signor Pintaudi Emanuele :

- Diritti di segreteria versati alla tesoreria di questo Comune tramite bollettino postale n. n. VCYL 0164 del 27/04/2020 dell'importo di € 77,46 e VCYL 0005 del 15/09/2021 dell'importo di € 99,28 ;
- Diritti di istruttoria versati alla tesoreria di questo Comune tramite bollettino postale n. VCYL 0163 del 27/04/2020 dell'importo di € 200,00 ;
- la prima rata del costo di costruzione mediante bollettino postale n.VCYL 0047 del 29/01/2021 di € 2.440,95 con causale "contributo costo di costruzione pratica n. C 21/20";
- la prima rata degli oneri di urbanizzazione mediante bollettino postale n. VCYL 0048 del 29/01/2021 di € 496,38 con causale "contributo oneri di urbanizzazione pratica n. C 21/20";
- a garanzia della restante somma la ditta produce Polizza Fidejussoria N. 178626107 del 01/02/2021 per un importo garantito di € 6.371,02 con scadenza 01/02/2023 da UnipolSai Agenzia Villabate ;

L'importo residuo pari ad €. 6.371,02 potrà essere rateizzato secondo lo schema sotto riportato:

- € 496,38 entro **sei mesi** dalla data di rilascio della presente; (2° rata oneri)
- € 496,38 entro **dodici mesi** dalla data di rilascio della presente; (3° rata oneri)
- € 2.440,95 entro **dodici mesi** dalla data di rilascio della presente; (2° rata costo)
- € 496,38 entro **diciotto mesi** dalla data di rilascio della presente; (4° rata oneri);
- € 2.440,95 entro **sessanta giorni** dalla data di fine lavori (3° rata costo) ;

Visto il D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e successive modificazioni, recante "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia".

Visto il provvedimento del sindaco n. 10 del reg. del 23.02.2021, avente per oggetto "Conferimento incarico di responsabile di posizione organizzativa dell'Area 4 "Urbanistica". Revoca del provvedimento del sindaco n. 22 del 01.03.2019;

R I L A S C I A

Al Sig. Pintaudi Emanuele identificato in premessa del presente atto, ai sensi dell'art. 10 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 e s. m. ed i.

IL PERMESSO DI COSTRUIRE

(ai sensi dell'art. n° 10 – 1° comma-lettera a) del D. P. R. n° 380 in data 06/6/2001)
e legge regionale 23 marzo 2010, n. 3 (Piano Casa)

per la demolizione, ricostruzione ed ampliamento di un fabbricato per civile abitazione ad una elevazione fuori terra, oltre piano cantinato (magazzino) e costruzione di una piscina, in C.da Segretaria, identificato in questo Comune, sui terreni censiti al nuovo catasto terreni al foglio n° 6 particella 2480 come descritto negli elaborati progettuali facenti parte integrante del presente atto sotto l'osservanza delle vigenti norme legislative e regolamentari in materia di edilizia e di urbanistica, di tutela dei beni culturali ed ambientali, di igiene, di polizia locale, di circolazione stradale, di sicurezza del lavoro e nei cantieri temporanei e mobili ed in conformità al progetto presentato, nonché alle prescrizioni sotto riportate e fatti salvi in ogni caso i diritti dei terzi e pagamento sia degli ONERI di URBANIZZAZIONE PRIMARIA e SECONDARIA che del relativo COSTO di COSTRUZIONE .

CONDIZIONI di VALIDITA' :

Prima dell'inizio dei lavori devono essere assolti tutti gli adempimenti di cui all'allegato **sub. «A»**.

Nel corso dei lavori e alla loro ultimazione sono da osservare gli obblighi di cui all'allegato **sub. «B»**.

Il rilascio del Permesso di costruire non incide sui diritti di terzi.

Ai sensi dell'articolo 3, comma 4, della legge n. 241 del 1990 si rende noto che Avverso il presente provvedimento può essere proposto entro 60 (sessanta) giorni dalla data di ricezione ricorso giurisdizionale al T.A.R. territorialmente competente e/o entro il termine di 120 (centoventi) giorni ricorso al Presidente della Regione Siciliana.

Misilmeri 14 dicembre 2021

Il tecnico istruttore
f.to Girolamo Terranova

IL RESPONSABILE DELL'AREA 4
URBANISTICA
F.TO ARCH. RITA CORSALE

Allegato sub. «A»

ADEMPIMENTI E OBBLIGHI DA OSSERVARE PRIMA DELL'INIZIO DEI LAVORI

Prima dell'inizio dei lavori il titolare del Permesso di costruire o i suoi successivi aventi causa devono:

- comunicare al Comune la data di inizio lavori unitamente alle generalità del Direttore dei Lavori (questo anche qualora il direttore dei lavori sia lo stesso progettista) e alle generalità dell'Impresa esecutrice;
- trasmettere al Comune, ai sensi dell'articolo 3, comma 8, del decreto legislativo n. 494 del 1996, come modificato dall'articolo 86, comma 10, del decreto legislativo n. 276 del 2003, la seguente documentazione dell'impresa esecutrice dei lavori:
 - 1) *verifica dell'idoneità tecnico-professionale dell'impresa esecutrice e dei lavori autonomi in relazione ai lavori da affidare, anche attraverso l'iscrizione alla camera di commercio, industria e artigianato;*
 - 2) *dichiarazione dell'impresa esecutrice dei lavori con l'indicazione dell'organico medio dell'anno, distinto per qualifica e del contratto collettivo applicato ai lavoratori dipendenti;*
 - 3) *un certificato di regolarità contributiva (DURC), rilasciato dall'INPS e dall'INAIL, per quanto di rispettiva competenza, ovvero dalle Casse Edili che abbiano stipulato una convenzione con i predetti istituti per il rilascio di un documento unico di regolarità contributiva;*
- Trasmettere n. 2 copie dell'attestazione di conformità del progetto alle misure di prevenzione e protezione a firma del progettista (Dec. 05.09.12 dell'Ass.to Reg.le della Salute), corredata da n. 2 copie dell'elaborato tecnico della copertura redatta da professionista abilitato ai sensi del D.Lgs. 81/08;
- depositare presso il Comune l'autorizzazione rilasciata dal Genio Civile ai sensi della legge n. 1086 del 1971, e degli articoli da 64 a 76 del d.P.R. n. 380 del 2001, nonché di costruzione in zona sismica ai sensi della legge n. 64 del 1974, ed egli articoli da 83 a 103 del d.P.R. n. 380 del 2001, corredata da tutta la documentazione di rito, compresa (solo per le nuove costruzioni e per le ristrutturazioni) la relazione geologica;
- depositare presso il Comune la documentazione relativa agli impianti di cui al D.M. n.37 del 22/01/2008, ai sensi degli articoli da 107 a 121 del D.P.R. n. 380 del 2001, nonché del regolamento di attuazione approvato con D.P.R. n. 447 del 1991 (solo per interventi che comprendono la realizzazione o la ristrutturazione di impianti di cui alla predetta legge);
- depositare presso il Comune la relazione sul contenimento dei consumi energetici ai sensi della legge n. 10 del 1991, e degli articoli da 122 a 135 del d.P.R. n. 380 del 2001, nonché del regolamento di attuazione approvato con d.P.R. n. 412 del 1993 e del d.m. 13 dicembre 1993;
- presentare al Comune adeguata documentazione di previsione di impatto acustico, anche sotto forma di

dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà, un adeguato piano del rumore, ai sensi dell'articolo 8, commi 4 e 5, della legge n. 447 del 1995, eventualmente integrata dall'indicazione delle misure previste per ridurre o eliminare le emissioni sonore causate dall'attività o dagli impianti (solo per destinazioni residenziali in prossimità di infrastrutture di trasporto o destinazioni produttive);

- presentare all'A.S.L. e all'A.R.P.A. un adeguato piano di bonifica e smaltimento dei materiali contenenti amianto, ai sensi dell'articolo 34 del decreto legislativo n. 277 del 1991 dell'articolo 34 del decreto legislativo n. 277 del 1991, della legge n. 257 del 1992, del d.P.R. 8 agosto 1994, del decreto legislativo n. 22 del 1997 (solo in presenza di eternit);
- chiedere e ottenere l'autorizzazione per occupazioni, anche temporanee, di suolo pubblico necessario all'impianto del cantiere e, se necessario, alla manomissione del suolo pubblico per il transito, il taglio per posa tubazioni e cavi;
- proteggere l'area di cantiere verso gli spazi esterni con recinzione in assito o altro materiale idoneo, segnalato agli angoli a tutta altezza e cono posa di luce rossa serali e notturne, sui lati in fregio a spazi aperti al transito, anche solo pedonale, pubblico o privato;
- collocare, all'esterno del cantiere, ben visibile al pubblico, un cartello con gli estremi (data e numero) del Permesso di costruire, le generalità del Committente, del Progettista, del Direttore dei lavori, dell'Impresa esecutrice e, se presenti, degli installatori degli impianti di cui alla lettera e);
- comunicare alla A.S.L. e all'Ispettorato del Lavoro la notifica preliminare di cui all'articolo 11 del decreto legislativo n. 494 del 1996, affiggendone una copia in cantiere.

Si rende noto che in assenza della presentazione del documento unico di regolarità contributiva (che non può essere sostituito da autocertificazione o dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà) di cui alla precedente punto, il permesso di costruire non è efficace ed i lavori eventualmente iniziati sono da considerare abusivi.

Allegato sub. «B»

OBBLIGHI DA OSSERVARE NEL CORSO DEI LAVORI E ALLA LORO ULTIMAZIONE

Durante l'esecuzione dei lavori, il titolare del permesso di costruire o i suoi successivi aventi causa, ovvero il direttore dei lavori e l'impresa esecutrice, ognuno per quanto di propria competenza, devono:

- a) osservare quanto autorizzato con il Permesso di costruire, così come le norme generali di legge e di regolamento, nonché le modalità esecutive fissate nel permesso di costruire medesimo, ai sensi della Parte Prima, Titolo IV, del d.P.R. n. 380 del 2001, restando responsabili di ogni violazione o difformità;
- b) presentare al Comune, prima della loro esecuzione, la domanda di eventuali altri titoli abilitativi per ogni variazione dei lavori rispetto a quanto autorizzato, fatte salve le sole ipotesi di cui all'articolo 1 della LRS n.16/16 di recepimento dell'art. 23, comma 2, del d.P.R. n. 380 del 2001 (varianti che non incidono sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, che non modificano la destinazione d'uso e la categoria edilizia, non alterano la sagoma dell'edificio e non violano le eventuali prescrizioni contenute nel permesso di costruire) le quali ultime possono essere presentate prima della dichiarazione di ultimazione dei lavori;
- c) osservare ogni prescrizione imposta dalle autorità, anche diverse dal Comune, quali quelle di Polizia idraulica (per la tutela dei corsi d'acqua), delle A.S.L. e Ispettorato del Lavoro (per la sicurezza nei cantieri), delle A.S.L. e dell'A.R.P.A. in materia di smaltimento dei rifiuti e degli inerti, ivi compresi quelli provenienti dalle demolizioni;
- d) mantenere in cantiere una copia del progetto approvato, unitamente ad una copia del Permesso di costruire, a disposizione degli organi di vigilanza;
- e) comunicare immediatamente al Comune l'eventuale sostituzione del Direttore dei Lavori o dell'Impresa esecutrice, comunicando le generalità dei nuovi soggetti;
- f) provvedere immediatamente al ripristino e alla pulizia degli spazi pubblici eventualmente e accidentalmente danneggiati o imbrattati, ferme restando le responsabilità per la mancata autorizzazione e gli eventuali maggiori danni per il ripristino d'ufficio o l'interruzione delle utilità dei predetti spazi;
- g) tutelare e conservare qualunque manufatto, impianto, attrezzatura, di proprietà pubblica o di soggetti gestori di pubblici servizi (numeri civici, tabelle toponomastiche, idranti, centraline, cavi aerei, tubazioni e reti interrato, paline stradali, segnaletica, pubblica illuminazione, idranti, chiusini, cordoli, aiuole ecc.);
- h) osservare la normativa vigente in materia di rifiuti di cui al decreto legislativo n. 22 del 1997;
- i) osservare la normativa vigente in materia di scarichi, inquinamento e tutela dei corpi idrici di cui al decreto legislativo n. 152 del 1999.

All'ultimazione dei lavori, il titolare del permesso di costruire o i suoi successivi aventi causa, devono:

- l) comunicare al Comune la data di ultimazione dei lavori, unitamente alle eventuali varianti minori di cui all'art. 1 della LRS n.16/16 di recepimento dell'articolo 23, comma 2, del d.P.R. n. 380 del 2001;
- m) richiedere al Comune, entro 15 giorni dall'ultimazione, il certificato di agibilità ai sensi dell'articolo 1 della LRS n.16/16 di recepimento dell'art. 25, comma 1, del d.P.R. n. 380 del 2001, pena la sanzione da 77,00 a 464,00 euro.

- n) richiedere al Comune, qualora non già richiesta nel corso dei lavori, l'autorizzazione all'allacciamento al pubblico acquedotto;
- o) richiedere al Comune, qualora non già richiesta nel corso dei lavori, l'autorizzazione all'allacciamento alla pubblica fognatura;
- p) richiedere agli organi competenti, qualora non già richiesta nel corso dei lavori, l'autorizzazione allo scarico delle acque reflue sul suolo o negli strati superficiali del sottosuolo, unitamente al progetto delle opere di smaltimento;
- m) il ritardato od omesso versamento del contributo di costruzione suddetto comporta l'applicazione delle sanzioni previste dall'art. 42 del DPR 380/01.