



COMUNE DI CAPACI

PROVINCIA DI PALERMO

IV AREA - URBANISTICA

Ufficio Edilizia Privata

CONCESSIONE EDILIZIA N. 01 DEL 26 MAR. 2015

IL RESPONSABILE DELL'AREA IV - URBANISTICA

Vista la Legge 17/08/1942 n.1150;

Vista la Legge 06/08/1967 n. 765;

Visti i Decreti Interministeriali del 01/04/1968 n. 1404 e del 02/04/1968 n. 1444;

Visto il Decreto 05/07/1975 - Ministero della Sanità;

Vista la Legge 28/01/1977 n.10;

Visto il D.M. LL.PP. del 10/05/1977;

Visto il D.A. Sviluppo Economico del 31/05/1977 n.90;

Visto il D.A. LL.PP. del 11/11/1977 n. 277;

Vista la legge 05/08/1978 n. 457;

Vista la Legge Regionale 27/12/1978 n.71;

Vista la circolare A.R.T.A. n.2/78;

Vista la Legge Regionale 18/04/1981 n.70;

Vista la Legge 28/02/1985 n. 47;

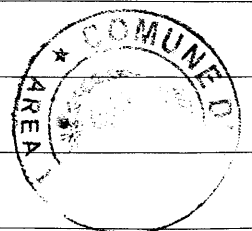
Vista la Legge Regionale 10/08/1985 n.37;

Vista la Legge regionale n. 17 del 31/05/1994 art. 2

Vista la legge 662/1996 art. 2 comma 60 punto 7;

Visto il decreto Ministeriale n. 37 del 22.01.2008;

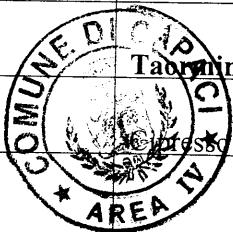
Visto il Regolamento Edilizio con annesso Programma di Fabbricazione del Comune



di Capaci, approvato con Decreto 25 Febbraio 1972, n° 47, dall'Assessorato Regionale Sviluppo Economico e successive varianti approvate con Decreto 4 Aprile 1972, n° 126 e Decreto 15 Maggio 1975, n° 72;

Premesso che il Sig. Taormina Antonino, nato a Capaci il 9.12.1955, ed ivi residente in via Kennedy n. 5, codice fiscale TRM NNN 55T09 B645Z, nella qualità di comproprietario, ha presentato al protocollo generale di questo Comune in data 21.05.2013 al prot. n. 9913, reiterata in data 25.07.2014 al n. 13973 istanza di concessione edilizia per la realizzazione di tre edifici ad uso residenziale per civile abitazione da realizzare nel lotto di terreno sito in Capaci in C/da Cipolluzza – via P. Borsellino, facente parte della lottizzazione denominata “Taormina Sellari”, su area distinta in catasto al foglio di mappa n. 3 particelle n. 1988, 1993, 1997 e 1999;

Considerato che risultano proprietario i Signori **Taormina Benedetto** nato a Capaci il 8/10/1951 ed ivi residente in via Paolo Borsellino n. 2, codice fiscale TRM BDT 51R08 B645U, **Taormina Anna** nata a Capaci il 12/04/1953 ed ivi residente in via Paolo Borsellino n. 2, codice fiscale TRM NNA 53D52 B645S, **Taormina Antonino** nato a Capaci il 9/12/1955 ed ivi residente in via Kennedy n. 3, codice fiscale TRM NNN 55T09 B645Z, **Taormina Provvidenza** nata a Capaci il 16/09/1958 ed ivi residente in via Paolo Borsellino n. 2, codice fiscale TRM PVV 58P56 B645Q, **Taormina Benedetto** nato a Frosinone il 20/11/1954 ed ivi residente in via Coroni n. 36, codice fiscale TRM BDT 54S20 D810C, **Taormina Maria** nata a Frosinone il 02/03/1956 ed ivi residente in via Coroni n. 36, codice fiscale TRM MRA 56C42 D810W, **Taormina Paola** nata a Frosinone il 10/10/1960 ed ivi residente in via Casilina sud n. 76, codice fiscale TRM PLA 60R50 D810R, **Taormina Claudia** nata a Frosinone il 29/07/1964 ed ivi residente in via del n. 32, codice fiscale TRM CLD 64L69 D810C e **Sellari Milena** nata a



Frosinone il 27/07/1933 ed ivi residente in via del Cipresso n. 32, codice fiscale SLL
MLN 33L67 D810N;

Preso atto degli elaborati grafici a firma dell'Arch. Francesco Lombardo iscritto al
relativo Ordine della Provincia di Palermo al n. 3229;

Preso atto

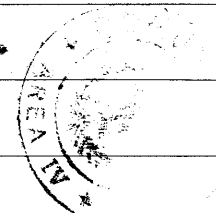
✓ del piano di lottizzazione denominato "Taormina Sellari" approvato con delibera
di Consiglio Comunale n. 58 del 21.05.2009 e convenzionato con atto pubblico ai
rogiti del Segretario Generale Lucio Guarino in data 18.11.2009 rep. 933;

Considerato che con determina sindacale n. 21 del 23.07.2012 è stato nominato
collaudatore delle opere di urbanizzazione della lottizzazione sopra citata, l'Arch.
Vincenzo Longo iscritto al relativo Ordine della Provincia di Palermo al n. 4180;

Preso atto che l'architetto V. Longo ha presentato certificati di collaudo redatti
rispettivamente in data 14.09.2012 e in ultimo datato 12.02.2015 nella quale attesta
che i lavori realizzati corrispondono all'80% di tutte le lavorazioni previste nel
progetto delle opere di urbanizzazione i quali risultano collaudabili, sottoscritti dalla
direzione dei lavori, arch. Francesco Lombardo, dalla committenza, dall'impresa
G.R.I. Crisal s.r.l. e dal collaudatore stesso;

Visto il nulla osta rilasciato dalla Soprintendenza BB.CC.AA di Palermo ai sensi
dell'art. 146 del decreto legislativo n. 42 del 22.01.2004 con prot. n. 4106/816.7 del
20.06.2014 pervenuto al protocollo generale di questo Ente in data 8.07.2014 al n.
12774 a condizione che : *"gli infissi esterni degli edifici previsti in progetto, siano
esclusivamente del tipo a persiana di colore verde scuro o marrone"*;

Visto il progetto adeguato alle prescrizioni della Soprintendenza BB.CC.AA. di
Palermo di cui sopra, redatto dall' Arch. Francesco Lombardo iscritto al relativo
Ordine della Provincia di Palermo al n. 3229;



Vista l'autocertificazione di conformità del progetto alle norme igienico sanitarie ai sensi della L.R. n.11 del 12.05.2010 art. 96, resa dal progettista Arch. Francesco Lombardo iscritto al relativo Ordine della Provincia di Palermo al n. 3229;

Visto il parere igienico sanitario favorevole redatto dal Responsabile dell'A.S.P. distretto di Carini prot. n. 2413 del 29.09.2014, pervenuto al protocollo generale di questo Ente in data 1.10.2014 al n. 17792 rilasciato alle seguenti condizioni: *“la cisterna interrata venga utilizzata per uso irriguo; i piani seminterrati vengono usati per magazzino e/o cantinoli”*;

Considerato che la ditta proprietaria ha prodotto atto di vincolo a parcheggio e di inedificabilità autenticato dal Notaio Mario Marino, rep. 50066 del 4.11.2014, reg. a Palermo il 24.11.2014 al n. 12836-1T;

Considerato che il contributo per oneri di urbanizzazione che il concessionario deve corrispondere, ai sensi dell' art. 5 della legge n. 10/77, è stato determinato nella misura di € **58.875,60**, mentre la quota commisurata al costo di costruzione delle opere di cui all'art. 6 della legge n. 10/77, è stata determinata in € **33.255,80**;

Ritenuto che il Sig. Cipriano Calogero nato a Palermo il 19/01/1965 e residente a Torretta via F.sco Crispi n. 103 ha versato gli importi in acconto degli oneri concessori a seguito di Procura Speciale redatta in data 4/11/2014 repertorio n. 50067 come di seguito specificati:

- risultano versati alla tesoreria del Comune di Capaci, l'importo di € 35.325,60 a titolo di acconto degli oneri di urbanizzazione in data 12/03/2015 con bonifico bancario n. 201502093428 e l'importo di € € 13.305,32 a titolo di acconto del costo di costruzione in data 12/03/2015 con bonifico bancario n. 201502093440 e l'importo di € 516,00 a titolo di diritti di segreteria con bonifico bancario del 16/03/2015;



- a garanzia degli oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione il Sig. Calogero Cipriano, sopra generalizzato ha presentato polizza fideiussoria n. 00A0498432 della Groupama Assicurazioni datata 17/03/2015 per l'importo di € 23.550,40 con scadenza il 17/03/2016 a garanzia degli oneri di urbanizzazione e polizza fideiussoria n. 00A0498435 della Groupama Assicurazioni datata 17/03/2015 per l'importo di € 19.953,48 con scadenza il 17/03/2015;

Dato atto :

✓ della dichiarazione inerente gli impianti ai sensi del D.M. 37/08 redatta dall' Arch. Francesco Lombardo iscritto al relativo Ordine della Provincia di Palermo al n. 3229;

✓ dell'elaborato tecnico-grafico della copertura in riferimento all' art . 4 D.M. 05.09.2012, (Assessorato della Salute) *"Norme sulle misure di prevenzione e protezione dai rischi di caduta dall'alto da predisporre negli edifici per l'esecuzione dei lavori di manutenzione sulle coperture in condizioni di sicurezza"* inerente il rispetto delle norme sulle misure di prevenzione e protezione dai rischi di caduta dall' alto, radatto dall' Arch. Francesco Lombardo iscritto al relativo Ordine della Provincia di Palermo al n. 3229;

✓ della dichiarazione di conformità degli elaborati di progetto alle disposizioni di cui alla L. 13/1989 sull'abbattimento delle barriere architettoniche redatta Francesco Lombardo iscritto al relativo Ordine della Provincia di Palermo al n. 3229;

✓ della dichiarazione tecnica ai sensi della legge n. 4 del 22.04.2005 relativa al contenimento dei consumi energetici previsto dall'art. 1 della predetta legge Francesco Lombardo iscritto al relativo Ordine della Provincia di Palermo al n.



3229;

✓ Della Procura Speciale redatta in data 21/10/2014 repertorio n. 51639 redatta dal Notaio Francesco Raponi di Frosinone con la quale i Signori Sellari Milena, Taormina Claudia, Taormina Benedetto (1954), Taormina Maria e Taormina Paola sopra generalizzati, nominano procuratore speciale il Signor Taormina Benedetto (1951) sopra generalizzato;

Dato atto altresì degli obblighi, condizioni e impegni sottoscritti dai concessionari;

Visti gli atti d'Ufficio;

Viste le norme e leggi che regolano la materia;

CONCEDE

(ai sensi dell'art. 1 della Legge 28.Gennaio.1977, n. 10 e dell'art. 36 della Legge Regionale 27 Dicembre 1978, n° 71): ai Sig.ri **Taormina Benedetto** nato a Capaci il 8/10/1951 ed ivi residente in via Paolo Borsellino n. 2, codice fiscale TRM BDT 51R08 B645U, **Taormina Anna** nata a Capaci il 12/04/953 ed ivi residente in via Paolo Borsellino n. 2, codice fiscale TRM NNA 53D52 B645S, **Taormina Antonino** nato a Capaci il 9/12/1955 ed ivi residente in via Kennedy n. 3, codice fiscale TRM NNN 55T09 B645Z, **Taormina Provvidenza** nata a Capaci il 16/09/1958 ed ivi residente in via Paolo Borsellino n. 2, codice fiscale TRM PVV 58P56 B645Q, **Taormina Benedetto** nato a Frosinone il 20/11/1954 ed ivi residente in via Coroni n. 36, codice fiscale TRM BDT 54S20 D810C, **Taormina Maria** nata a Frosinone il 02/03/1956 ed ivi residente in via Coroni n. 36, codice fiscale TRM MRA 56C42 D810W, **Taormina Paola** nata a Frosinone il 10/10/1960 ed ivi residente in via Casilina sud n. 76, codice fiscale TRM PLA 60R50 D810R, **Taormina Claudia** nata a Frosinone il 29/07/1964 ed ivi residente in via del

Cipresso n. 32, codice fiscale TRM CLD 64L69 D810C e **Sellari Milena** nata a Frosinone il 27/07/1933 ed ivi residente in via del Cipresso n. 32, codice fiscale SLL MLN 33L67 D810N, nella loro qualità di proprietari, fatti salvi i diritti dei terzi ed in conformità ai grafici di progetto allegato alla presente, al nulla osta rilasciato dalla Soprintendenza BB.CC.AA di Palermo al parere igienico sanitario alle dichiarazioni rese in riferimento alle norme sanitarie al D.M. 5/9/2012, al DM. 37/08, alla L. n. 13/1989, che si intendono qui interamente riportati:

l'esecuzione delle sotto elencate opere: *“realizzazione di tre edifici per civile abitazione”* a tre elevazioni fuori terra da realizzare nel lotto di terreno sito in Capaci in C/da Cipolluzza – via Borsellino, facente parte della lottizzazione denominata *“Taormina Sellari”* con accesso da via Borsellino, su area distinta in catasto al foglio di mappa n. 3 particelle 1997, 1999, 1988 e 1993 in relazione agli elaborati grafici facenti parte integrante della presente concessione.

I lavori debbono essere iniziati entro un anno dal rilascio del presente atto ed ultimati, entro tre anni dalla data di inizio, così come previsto dall'art. 36 della L.R. n° 71/78. L'esecuzione dei lavori deve essere effettuata nel rispetto del Regolamento Edilizio vigente.

L'inizio dei lavori rimane subordinato:

- alla acquisizione dell'autorizzazione ai sensi dell' art 18 della L. 64/74 dell'ufficio del Genio Civile di Palermo secondo le modalità di cui all'art. 36 L.R. 7/2003;
- Alla trasmissione presso questa Area IV – Urbanistica – della convenzione con la ditta specializzata ed autorizzata per il conferimento in discarica degli inerti, come disposto dalla Circolare della Provincia Regionale di Palermo, protocollo n. 891/Assessore del 26.10.2006 ed articolo 192 comma 1 del decreto legislativo n.



152/2006 (testo unico ambientale);

Il concessionario dovrà inoltre :

1. comunicare la data di inizio ed ultimazione dei lavori con firma congiunta del direttore dei lavori e dell'impresa esecutrice dotata di certificazione DURC.

Prima dell'ultimazione dei lavori, la ditta esecutrice dovrà produrre la certificazione di conformità degli impianti al D.M. n 37 del 22.01.2008;

2. Provvedere alle eventuali opere edilizie inerenti gli allacci alla fognatura dinamica comunale ed alla rete idropotabile comunale, osservando e rispettando la vigente normativa sanitaria nonché le condizioni espresse nel parere igienico sanitario;

3. Posizionare, in particolare, tutte le colonne degli impianti tecnologici, all'interno di cavedi opportunamente dimensionati e che esse non fuoriescano dalla muratura di tompagno;

4. Richiedere al competente ufficio tecnico del Comune di Capaci l'autorizzazione per l'esecuzione delle opere di allaccio alle rete di adduzione idrica ed alla rete fognante comunale;

5. Adempiere al rispetto di quanto previsto del D.lgs 81/08 e del decreto 05 ottobre 2012 (Assessorato della Salute) "*Norme sulle misure di prevenzione e protezione dai rischi di caduta dall'alto da predisporre negli edifici per l'esecuzione dei lavori di manutenzione sulle coperture in condizioni di sicurezza*";

6. Rispettare quanto prescritto dagli "obblighi e condizioni per i concessionari" allegato al presente provvedimento.

Del presente atto di concessione vengono redatte n° 5 (cinque) copie, delle quali una viene trasmessa alla Conservatoria dei Registri Immobiliari per la trascrizione di cui all'art. 36 della L.R. n° 71/78, una viene consegnata ai Sigg.ri **Taormina Benedetto**,

Taormina Anna, Taormina Antonino, Taormina Provvidenza, Taormina

Benedetto, Taormina Maria, Taormina Paola, Taormina Claudia e Sellari

Milena sopra generalizzati, una rimane allegata alla pratica d'Ufficio, una è inviata per la pubblicazione all'Albo Pretorio ai sensi dell'art. 19 della L.R. n° 1 /76 e dell'art. 11, comma 2 della L.R. n° 44/91 ed una resta allegata con il n°.....alla raccolta degli atti di concessione di cui alla L. n° 10/77 presso l'Ufficio.

Dalla Residenza Municipale, li

26 MAR. 2015

L'Istr. Dir. Tecn.

Il Responsabile dell'Area IV

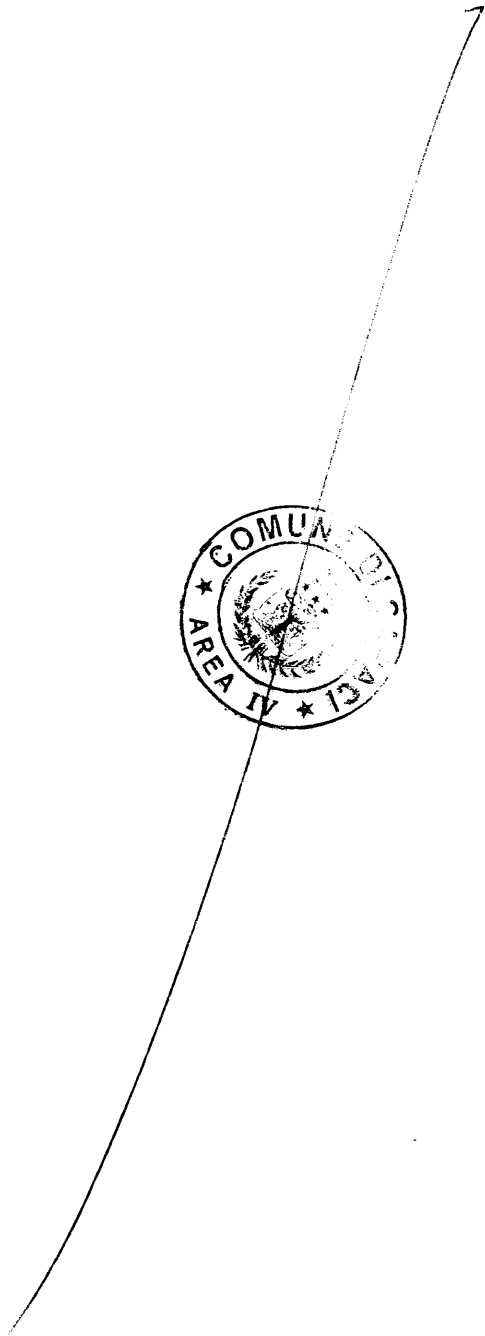
Geom. P. Modica

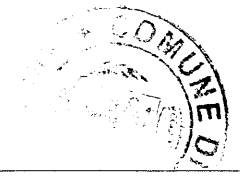
Ing. G. Lo Iacono



Su attestazione del Messo Comunale, si certifica che la presente concessione è stata pubblicata all'Albo Pretorio, ai sensi dell'art. 37 della Legge Regionale n. 71 del 28/12/1978 per giorni 15 consecutivi, dal _____ al _____ che contro la stessa _____ sono stati presentati opposizioni o reclami.

Trascritta alla Conservatoria dei RR.II. di Palermo in data _____ ai nn. _____





Obblighi , condizioni e impegni per i concessionari:

Per quanto sopra evidenziato, che si intendono qui riportati, visti gli atti di cui sopra, i concessionari sono obbligati ad eseguire i lavori conformemente al provvedimento rilasciato, agli elaborati grafici allegati e ai pareri sopra citati.

Il provvedimento ed i grafici di progetto devono rimanere depositati nel cantiere di lavoro sino ad avvenuta ultimazione dell'opera a disposizione degli organi di vigilanza e controllo.

Inoltre nel cantiere deve essere affissa a disponibile visione del pubblico una tabella chiaramente leggibile nella quale siano indicati:

- 1 - oggetto, data e numero della concessione edilizia;
- 2 - nome e cognome del concessionario;
- 3 - ditta esecutrice dei lavori;
- 4 - direttore tecnico dell'impresa esecutrice dei lavori;
- 5 - nome e cognome del progettista e del direttore dei lavori;
- 6 - nome e cognome del progettista e del D.L. delle strutture in c.a.;
- 7 - nome e cognome del collaudatore delle strutture;
- 8 - nome e cognome del coordinatore del responsabile per la sicurezza;

I concessionari si impegnano e dovranno inoltre osservare gli obblighi ed i disposti normativi e legislativi in materia di:

- a) tutela e salvaguardia dell'ambiente al fine di evitare l'insorgere di cause di inquinamento del suolo e/o delle acque o di fenomeni di inquinamento acustico, atmosferico ed elettromagnetico;
- b) superamento ed eliminazione delle barriere architettoniche;
- c) contenimento del consumo energetico per usi termici;
- d) sicurezza degli impianti tecnici e tecnologici;

e) prevenzione e protezione incendi;

f) prevenzione infortuni e sicurezza del lavoro;

g) certificazione energetica previsto dal Decreto legislativo n. 192/2005 e del decreto legislativo n. 311/2006 e del DPRn. 59/2009;

h) rispetto dell'art. 192 comma 1 del decreto legislativo n. 152/2006 (testo unico ambientale) come disposto anche dalla Circolare della Provincia Regionale di Palermo, protocollo n. 891/Assessore del 26.10.2006, relativa alla convenzione con ditta specializzata ed autorizzata per il conferimento in discarica degli inerti;

i) rispetto del decreto del 5 ottobre 2012, emesso dall'Ass.ti Reg.le alla Salute:
"Norme sulle misure di prevenzione e protezione dai rischi di caduta dall'alto da predisporre negli edifici per l'esecuzione dei lavori di manutenzione sulle coperture in condizione di sicurezza".

Devono inoltre ad impegnarsi a trasmettere il documento unico di regolarità contributiva delle imprese esecutrici delle differenti categorie di lavoro.

Devono impegnarsi ad osservare e rispettare l' art. 26 del Codice della Strada in merito al rispetto dagli obblighi di comunicazione al Comando di Polizia Municipale non meno di tre giorni prima dalla data di esecuzione di opere edili di taglio della sede stradale ed allaccio alle reti comunali.

Subordinare le opere edilizie inerenti gli allacci alla fognatura dinamica comunale ed alla rete idropotabile, alla autorizzazione della competente APS Ato idrico, servizi a rete di questo Comune osservando e rispettando la vigente normativa sanitaria, nonché le condizioni espresse nel parere igienico sanitario;

Devono dare comunicazione all'Area V del Comune di Capaci della data di inizio dell'esecuzione delle opere di allaccio alle rete di adduzione idrica ed alla rete fognante comunale, conformemente all'autorizzazione rilasciata.



Devono procedere, a proprie cure e spese, al ripristino dello stato dei luoghi dopo l'esecuzione di allaccio alle reti comunali.

Devono rispettare in conformità i grafici di progetto, il parere dell'Ufficio Tecnico Comunale, le norme igienico sanitarie, il parere della Soprintendenza BB.CC.AA., sopra citati che si intendono interamente qui riportati.

Devono impegnarsi a completare le restanti opere di urbanizzazione relative al piano di lottizzazione come certificato e sottoscritto dal collaudatore in data 12.02.2015;

Devono impegnarsi a mantenere attive le polizze fideiussorie relative alle opere di urbanizzazione n. 549829983/01 e n.549829984/02 emesse dalla Società Carige Assicurazioni – agenzia di Palermo sino al collaudo definitivo delle OO.UU.;

Il rilascio della certificazione di abitabilità e agibilità degli edifici rimane subordinato alla redazione del collaudo definitivo delle OO.UU. alla relativa consegna, alla cessione delle aree e delle opere a cura dei lottizzanti. L.C.S.

Dalla Residenza Municipale, li

I Concessionari

Taormina Provoideara

Canicci Paolo

Canicci Claudio

Taormina Maria

Pelloni M. Luigi

Taormina Giuseppe

Chiosso

Taormina Benedetto

Taormina Maria

