

Concessione n° 126 del **13 LUG. 2016**



COMUNE DI ALCAMO

LIBERO CONSORZIO COMUNALE DI TRAPANI

STAFF AL SINDACO "SERVIZI URBANISTICI

3° SERVIZIO S.U.A.P. e POLITICHE ENERGETICHE

CONCESSIONE DI ESEGUIRE ATTIVITA' EDILIZIA

IL RESPONSABILE DEL 3° SERVIZIO SUAP

Vista la domanda per l'esecuzione di lavori edili, presentata il 12/11/2014 prot. n. 52751 con successive integrazioni (prot. n.17638 del 20/04/2015, n.38906 del 09/09/2015, n.53151 del 30/11/2015, n.55451 del 14/12/2015, n. 1437 del 13/01/2016, n.25359 del 17/05/2016 e n. 29937 del 13/06/2016), dal signor **MANCUSO Francesco Paolo**, nato ad Alcamo (TP) il 26/10/1951 ed ivi residente in via Veronica Lazio n. 45, c.f.: MNC FNC 51R26 A176U, nella qualità di amministratore unico della ditta "**Cafè Napoleon s.r.l.**" comproprietario dell'immobile denominato **Baglio Polizzi**, c.f. e P.IVA 02374230817, avente ad oggetto: "**Progetto di restauro e risanamento conservativo e riuso funzionale a sala ricevimenti del "Baglio Polizzi" in C.da Santa Lucia**", con elaborati tecnici allegati a firma dell'Ing. Rosario Enzo COTTONE (TP 487), insistente sul lotto censito in catasto al Fg. 56 particelle 547 (ex 1), 2 e 3, ricadente in zona E7 (zona agricola di margine urbano) del vigente P.R.G., confinante: a Nord con eredi Ferrantelli e strada comunale, ad Est con il torrente a valle, ad Ovest con strada e fabbricati limitrofi ed a Sud con strada;-----

Vista la Relazione Idrogeologica/Ambientale, a firma del Dott. Geologo Salvatore Pizzolato iscritto all'Ordine Regionale dei Geologi di Sicilia (n.2498 sez.A);-----

- **Vista** la nota dell'A.S.P. di Trapani - Distretto Sanitario di Alcamo, n. 001-6486 del 22/01/2016, che recita "*parere favorevole, fermo restando che la futura attività sia compatibile con la tipologia descritta; per i locali interrati sia espressa deroga all'art. 65 del D.L. 81/2008 degli uffici competenti*"; -----

Visti i pagamenti diritti sanitari su progetto, intestati a Servizio di Tesoreria Comune di Alcamo C/C 262915 di € 580,24 effettuato tramite Banca ITB distinta n.0080036 del 27/11/2015, € 580,34 distinta n.0080805 del 09/12/2015 e di € 200,00, quale parere preventivo attività 65.1.B, intestato a Servizio di tesoreria Comune di Alcamo C/C 262915 n. vcyl 0051 del 26/03/2015 ; -----

Vista l'Autorizzazione della Soprintendenza BB.CC.AA. di Trapani del 16/11/2015 prot. n. 8646, acquisito agli atti il 23/11/2015 prot.n. 51901; -----

Vista la Relazione Istruttoria di codesto Ufficio del 04/07/2016 con "parere favorevole con le prescrizioni che la ditta prima dell'inizio dei lavori trasmetta a questo ufficio l'attestazione di avvenuto deposito dei calcoli strutturali al Genio Civile di Trapani e che dell'avvio dell'attività sia in possesso dell'autorizzazione in deroga all'utilizzo per uso lavorativo, dei locali interrati/seminterrati, ai sensi dell'art.65 del D.Lgs 81/2008, così come riportato nel parere sanitario; -----

Vista la Dichiarazione resa dai proprietari, dove si dichiara la posizione ove insistono, al N.C.T. ed al N.C.E.U, il lotto di terreno ed i fabbricati oggetti dell'intervento progettuale nonché i confinanti;-----

Vista la Dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà resa dal sig. Mancuso Francesco Paolo n.q. di comproprietario, che la copia dell'Atto di Compravendita del 12/02/2008 in Notaio Francesco Incardona, di Alcamo (TP), repertorio n. 190620, registrato a Trapani il 12/03/2008 al n. 2219 serie IT, è conforme all'originale;-----

Visto il Contratto di comodato tra i sigg.ri Mancuso Francesco Paolo, Mancuso Gaetano Luciano e Mancuso Salvatore e la ditta Cafè Napoleon srl, registrato il 10/03/2016 al n.492 serie 3° e la dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà resa dal sig. Mancuso Francesco Paolo n.q. di comproprietario, che la copia è conforme all'originale;-----

Vista la Dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà resa dal professionista, che le opere sono realizzate conformemente a quanto previsto dal D. Lgs 03.03. 2011 n. 28 art. 11;-----

Vista la Dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà resa dal professionista, che gli immobili, oggetto dell'intervento, sono di antica costruzione realizzati anteriormente al 1942 e che in date successive non sono stati eseguiti interventi tali che avrebbero richiesto il rilascio di Concessioni Edilizie, ma solo un intervento di manutenzione straordinaria di cui all'autorizzazione n.174 del 10/12/1997 e che le attività previste nel progetto non rientrano tra quelle soggette ad autorizzazione alle emissioni ai sensi del D.P.R. 24/05/1988 n.2013;-----

Vista la Dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà resa dall' arch. Diego Pitò, dove dichiara che gli elaborati da presentare all'Ufficio del Genio Civile di Trapani per l'ottenimento del deposito, saranno conformi a quelli presentati al Comune di Alcamo per il rilascio della C. E. e le opere specifiche in c.a. non avranno inizio senza la relativa autorizzazione o l'attestazione di avvenuta presentazione degli elaborati ai sensi dell'art. 17 della L. 02/02/1974 n. 64 nonché il deposito ai sensi dell'art. 4 della L. n.1086 del 05/11/1971;-----

Vista la Dichiarazione sulle barriere architettoniche L. 13/89 e D.M. 236/89, resa dall' arch. Diego Pitò del 17/05/2016;-----

materia di inquinamento acustico; 18) Il Committente e/o il proprietario dell'immobile è tenuto ad affidare gli eventuali lavori di installazione, di trasformazione, di ampliamento e di manutenzione straordinaria degli impianti indicati dall'art.1, comma 2 D.M. n.37/2008, ad imprese abilitate ai sensi dell'art. 3 del medesimo D.M. degli Impianti, di cui al superiore punto; 19) L'Impresa installatrice deve depositare, entro 30 gg. della fine dei lavori la dichiarazione di conformità ed il progetto redatto ai sensi dell'art.5 D.M. 37/2008, o il certificato di collaudo degli impianti installati, ove previsto dalle norme vigenti; 20) I lavori devono avere inizio entro un anno dal rilascio della presente concessione, ai sensi dell' art. 4 della L. 10/77, e devono essere ultimati entro tre anni dall'inizio dei lavori, pena nullità del presente atto; 21) Ultimata la costruzione dovrà essere richiesta al Sindaco la dichiarazione di abitabilità o agibilità prescritte dall'art. 220 del T.U. delle leggi Sanitarie, approvate con R.D. 27/07/1934 n°1265 e successive modifiche ed integrazioni. L'abitabilità o l'agibilità è necessaria prima che sia in qualsiasi modo iniziato l'uso della costruzione; 22) Il rilascio della Concessione non vincola il Comune in ordine a lavori che il Comune stesso intende eseguire per migliorare i propri servizi (viabilità, illuminazione, fognatura, impianto idrico, etc.) in conseguenza dei quali non potranno essere pretesi compensi o indennità salvo quanto previsto da leggi e regolamenti; 23) La Ditta è tenuta a comunicare per iscritto, l'avvenuto inizio dei lavori; 24) 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 la tabella, chiaramente leggibile, nella quale sono indicati: I) nome e cognome del concessionario o l'indicazione della pubblica amministrazione dal quale dipende il lavoro; II) nome e cognome del progettista e del direttore dei lavori; III) nome della ditta esecutrice dei lavori; IV) data e numero della presente concessione, destinazione d'uso e unità immobiliari consentite; V) data entro cui devono essere ultimati i lavori come stabilito nel presente atto; VI) Prima dell'inizio dei lavori ovvero contestualmente alla comunicazione di inizio dei lavori, la Ditta dovrà presentare la seguente documentazione: -----

Atto di nomina del Direttore dei Lavori; -----
Documentazione e/o dichiarazione del committente dalla quale si evincano le generalità dell'impresa/e esecutrice dei lavori ovvero dei lavoratori autonomi, in applicazione dell' art. 90 comma 9 del D.Lgs n. 81/2008 e s.m.i.; -----

Copia della notifica preliminare di cui all' articolo 99 del D.Lgs n. 81/2008 e s.m.i. riportante il timbro e/o ricevuta di avvenuta ricezione da parte dell' Azienda Sanitaria Provinciale e da parte della Direzione Provinciale del Lavoro di Trapani, in originale o in copia conforme all' originale resa nei modi di legge; -----

Documento unico di regolarità contributiva- DURC- della/e impresa/e e dei lavoratori autonomi, esecutrice/i dei lavori; -----

Dichiarazione del committente o del responsabile dei lavori attestante l'avvenuta verifica dell'ulteriore documentazione di cui alle lettere a) e b) del comma 9 dell'art. 90 del D.Lgs n. 81/2008 e s.m.i., da rendersi nei modi di cui al DPR 445/2000, con allegato documento di riconoscimento in corso di validità. -----

13 LUG. 2016

Alcamo li

Istruttore Amm.vo
M.C. Torregrossa

Istruttore Direttivo Tecnico
Arch. Francesco Milazzo

Il Responsabile del 3° Servizio SUAP e P.E.
L'Istruttore Direttivo Tecnico
Geom. Vittorio Sessa

Vista le Dichiarazioni sostitutive dell'atto di notorietà rese dai proprietari, in cui dichiarano che, non sussistono nei propri confronti cause di divieto, di decadenza o di sospensione indicate dall'art. 67 del D.L.06/09/2011, n.159 e s.m.i. (cod. antimafia) del 17/05/2016;-----

Vista la dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà sulla previsione di impatto acustico ai sensi della L. 447/1995, resa dal sig. Mancuso Francesco Paolo, del 06/05/2016;-----

Vista la dichiarazione resa dal progettista sulla conformità degli oneri concessori del 17/05/2016;-----

Visto il progetto degli impianti a firma dell'ing. Di Bona Giuseppe iscritto all'Ordine degli Ingegneri di Trapani al n.617 del 04/11/2014;-----

Visto l'elaborato tav. C "Relazione tecnica di prevenzione incendi" dell'ing. G. di Bona, registrato al Comando dei Vigili del Fuoco di Trapani al n. 6842/15788/65.1.B del 17/05/2016, con Parere Favorevole, reso il 17/05/2016;-----

Visto il Computo Metrico Estimativo ai fini del calcolo del contributo sul costo di costruzione e il riepilogo degli oneri concessori a firma dell'ing. Cottone E. R. del 17/05/2016;-----

Viste le Visure catastali del 12/05/2016 nn.T353354;-----

Visti l'Atto Unilaterale d'Obbligo n. 9322 del 09/06/2016 registrato a Trapani il 22/06/2016 al n. 46 serie 2°, con la superficie vincolata a parcheggio di mq 1.728,86 in corso di trascrizione e diritti di segreteria per rogito notarile di € 52,00 effettuata tramite Banca ITB distinta n. 0090015 del 10/06/2016;-----

Vista l'attestazione di versamento complessivo di €. 8.421,66 eseguito con bonifico presso la banca Don Rizzo di Alcamo in data 06/06/2016 n.658466, di cui prima rata oneri di urbanizzazione (1/5- 5.072,17) e costo di costruzione (1/5- 3.349,49) del 07/06/2016, a garanzia invece dei restanti obblighi e oneri dovuti e ammontanti ad € 33.686,61 la ditta ha stipulato **Polizza Fideiussoria n. 147576133 con decorrenza dal 09/06/2016 al 09/06/2018**, presso UNIPOLSAI. Agenzia di Alcamo (cod. ag. 60650);-----

Visto il bonifico effettuato tramite Banca ITB *distinta n.0091372 del 06/07/2016 di € di €.* 294,00 a favore del Servizio Tesoreria del Comune di Alcamo, spese per registrazione concessione, reso il 06/07/2016;-----

RILASCIA

al sig. **MANCUSO Francesco Paolo**, nato ad Alcamo (TP) il 26/10/1951 ed ivi residente in via Veronica Lazio n. 45, c.f.: MNC FNC 51R26 A176U, nella qualità di amministratore unico della ditta "**Cafè Napoleon s.r.l.**", comproprietario dell'immobile denominato **Baglio Polizzi**, c.f. e p.iva 02374230817, la concessione edilizia al "**Progetto di restauro e risanamento conservativo e riuso funzionale a sala ricevimenti del "Baglio Polizzi" in C.da Santa Lucia**", insistente sul lotto censito in catasto al Fg. 56 particelle 547 (ex 1), 2 e 3, ricadente in zona E7 (zona agricola di margine urbano) del vigente P.R.G., con le seguenti prescrizioni: **che la ditta prima dell'inizio dei lavori trasmetta a questo Ufficio l'attestazione di avvenuto deposito dei calcoli al Genio Civile di Trapani e che all'avvio dell'attività sia in possesso dell'autorizzazione in**

deroga all'utilizzo per uso lavorativo dei locali interrati/seminterrati ai sensi dell'art.65 del D.Lgs 81/2008, come da elaborati tecnici allegati:

- Tav. 1 (Rilievo, cartografie, piante, prospetti e sezioni);
- Tav. 2 (Progetto con coloriture di rito, piante, prospetti e sezioni);
- Tav. 3 (Progetto, pianta piano interrato e piano terra);
- Tav. 4 (Progetto, pianta ammezzato e piano primo);
- Tav. 5 (Progetto, prospetti nord e sud);
- Tav. 6 (Progetto, prospetto ovest, sezioni A-A[^] B-B[^] C-C[^]);
- Tav. 7 (Progetto pianta arredata);
- Tav. 8 (Progetto sistemazione esterna e parcheggi);
- Tav. 9 (Schema impianti di approvvigionamento idrico e di smaltimento per fito depurazione);
- Tav. 10 Documentazione fotografica;
- Tav. 11 (Progetto, dati tecnici);
- Documentazione fotografica;
- Tav. A (Relazione tecnica schemi e quadri elettrici);
- Tav. B (Planimetrie impianti elettrici);
- Tav. C (Relazione tecnica di prevenzione incendi);
- Tav. D (Relazione tecnica di valutazione del rischio incendio);
- Tav. E (Relazione calcolo carico incendio- verifica resistenza al fuoco);
- Tav. F (Planimetrie antincendio);

PRESCRIZIONI GENERALI

1) Dovranno trovare applicazione tutte le norme sulla prevenzione degli infortuni sul lavoro e sulla sicurezza ed igiene nei cantieri mobili e temporanei; 2) I diritti dei terzi debbono essere salvati, riservati e rispettati in ogni fase dell'esecuzione dei lavori; 3) E' vietato in ogni caso ingombrare le vie e gli spazi pubblici adiacenti e debbono essere adottate tutte le cautele atte a rimuovere ogni pericolo di danno a persone o cose; 4) Il luogo destinato alle costruzioni di che trattasi deve essere chiuso con assito lungo i lati prospicienti le vie, le aree e spazi pubblici; 5) Per le eventuali occupazioni di aree e spazi pubblici si deve ottenere apposita autorizzazione dell'ufficio Comunale competente. Le aree e spazi così occupati debbono essere restituiti così come erano, a lavoro ultimato o anche prima su richiesta dell'Ufficio Comunale, nel caso che la costruzione venisse abbandonata o sospesa oltre un certo tempo; 6) Per manomettere il suolo pubblico il costruttore dovrà munirsi di speciale autorizzazione dell'Ente competente; 7) Gli assiti di cui al paragrafo 4 od altri ripari debbano essere imbiancati agli angoli salienti a tutta l'altezza e muniti di lanterna a luce rossa da mantenersi accesa dal tramonto al levare del sole, secondo l'intero orario della pubblica illuminazione stradale; 8) L'Ufficio Comunale competente si riserva la riscossione delle tasse speciali e degli eventuali canoni presenti, etc. che risultassero applicabili ad opere ultimate secondo i relativi regolamenti; 9) L'allineamento stradale e gli eventuali rilievi riguardanti il nuovo fabbricato, verranno dati da un tecnico dell'Ufficio Tecnico Comunale previo sopralluogo da effettuarsi a richiesta in presenza del Direttore dei lavori; 10) E' assolutamente vietato apportare modifiche di qualsiasi genere al progetto approvato, pena i provvedimenti sanciti dai regolamenti in vigore e l'applicazione delle sanzioni comminate dalla Legge; 11) Dovranno essere osservate le norme a disposizione di cui alla L. 05 Novembre 1971, n°1086 e s.m.i., sulle opere in conglomerato cementizio normale e precompresso a strutture metalliche, nonché le prescrizioni costruttive di cui alla L. 25 Novembre 1962, n°1684 e la L. 02/02/74 n. 64, e la L.R. n.7/2003 art.32 avente per oggetto "Provvedimenti per l'edilizia con particolari prescrizioni per le zone sismiche" e successive modifiche ed integrazioni; 12) Il Committente e/o il Proprietario e /o l'Impresa esecutrice dei lavori sono responsabili dell'osservanza delle norme di cui al D. Lgs n.152/2006; 13) Il Titolare della Concessione, il direttore dei lavori e l'Assuntore dei lavori sono responsabili di ogni inosservanza così delle norme generali di legge e di regolamenti, come delle modalità esecutive fissate nella presente Concessione; 14) Per le costruzioni eseguite in difformità della Concessione si applicano le sanzioni amministrative di cui all'art. 15 della L. 28 Gennaio 1977, n°10 e della L.R. 27/12/78, n°71 e s.m.i.; 15) I lavori devono essere eseguiti con l'osservanza delle disposizioni di legge in materia di contenimento del consumo energetico per usi termici negli edifici; 16) L'esecuzione dei lavori dovrà tenere conto delle disposizioni per la tutela delle acque dall'inquinamento; 17) L'esecuzione dei lavori dovrà tenere conto della normativa in

