



**COMUNE DI ALCAMO**

**LIBERO CONSORZIO COMUNALE DI TRAPANI**

**STAFF AL SINDACO – SERVIZI URBANISTICI**

**3° SERVIZIO SUAP E POLITICHE ENERGETICHE**

**PERMESSO DI ESEGUIRE ATTIVITA' EDILIZIA**

Permesso di costruire n° 187 del 23 NOV. 2016

**IL DIRIGENTE**

Vista l'istanza del 13/11/2015 prot. gen. n. 50634 presentata dal signor **PIPITONE Francesco** nato a Palermo il 30/10/1976 e residente in Alcamo via Nicolò Tommaseo n. 15, c.f.: PPT FNC 76R30 G273P, nella qualità di Amm. unico e leg. rapp. della società "**CINEMA ESPERIA s.r.l.**", con sede legale ad Alcamo in Corso VI Aprile n. 19, P.I. 02073050813, e dalla signora **LUNGARO Vincenza** nata ad Alcamo il 20/04/1982 ed ivi residente in via N. Tommaseo n. 15, c.f.: LNG VCN 82D60 A176Y, nella qualità di leg. rapp. della società "**FRAVIN S.S.**", con sede legale ad Alcamo in via Commendatore Navarra n. 102, P.I. 02537720811, avente ad oggetto: "**Progetto per la demolizione, ricostruzione ed ampliamento di un fabbricato esistente, da destinarsi ad attività cinematografica (multisala) ed abitazione del titolare da realizzarsi in C.da San Gaetano**"; -----

Visti gli elaborati tecnici allegati all'istanza a firma dei liberi professionisti Arch. Pierluigi Celata (RM 8777) e dell'Ing. Claudio Cammarata (TP 1165 sez. A); -----

Visto che il lotto ricade in zona D4 (Zona per attività commerciali) ed in zona E7 (Zona agricola di margine urbano) del vigente P.R.G, censito al catasto al Foglio n. 18 part.lle 633 – 1791 e 1793 confinante: da Nord con proprietà Ferrara, da Est con strada provinciale 55, da Ovest con eredi Bertolino, da Sud con proprietà Melia;-----

Viste le integrazioni di elaborati tecnici e documentali del 12/12/2015 prot. n. 56168, del 22/12/2015 prot.n. 56977, del 31/12/2015 prot.n. 58258, del 11/02/2016 prot.n. 6489, del 03/06/2016 prot.n. 25527, del 13/06/2016 prot. n. 29914, del 24/06/2016 prot. n. 32098, del 18/07/2016 prot. n. 35838 e del 20/10/2016 prot. n. 49272; -----

**Vista** la richiesta di autorizzazione agli scarichi di tipo civile assimilabili alla civile abitazione per la fossa tipo Imhoff installata ai sensi dell'art. 39 e 40 della L.R. 27/86 corredata dalla Relazione Idrogeologica Ambientale per l'impianto di trattamento reflui a firma del Dott. Geol. Bambina Antonio (Ordine Regionale dei Geologi di Sicilia n. 1401 Sez. A); -----

**Viste:** - le visure catastali dell'11/07/2016 n. T274428 – T274695 – T277780 e T275207;

- le visure camerali del 10/10/2015 della ditta FRAVIN s.s. n. T200007047 e della ditta CINEMA ESPERIA s.r.l. n. T195727715;

- la documentazione fotografica;

**Visto** l'Atto di compravendita stipulato in data 17/04/2014 presso il notaio Salvatore Lombardo, registrato a Marsala il 28/04/2014 n. 1619 serie 1T, repertorio n. 40134, raccolta n. 14985, riguardante la nuda proprietà alla società "Fravin s.s." e per l'usufrutto ventennale alla società "Cinema Esperia s.r.l." relativo alla porzione del lotto censito in catasto al F. 18 part.lle 1791 e 1793 e la dichiarazione di conformità all'originale pertinente; -----

**Visto** l'Atto di compravendita stipulato in data 14/01/2015 presso il notaio Alberto Tranchida, registrato a Trapani il 16/01/2015 n. 213 serie 1T, repertorio n. 41018, raccolta n. 14814, riguardante la nuda proprietà alla società "Fravin s.s." e per l'usufrutto di vent'anni alla società "Cinema Esperia s.r.l." relativo alla porzione del lotto censito in catasto al F. 18 part.lla 633 e la dichiarazione di conformità all'originale pertinente; -----

**Visto** l'Atto di Costituzione di Vincolo a Parcheggio stipulato in data 05/10/2016 presso il notaio Alberto Tranchida, registrato a Trapani il 10/10/2016 al n. 5502 serie 1T al del repertorio n. 42651, raccolta n. 15831 e trascritto il 10/10/2016 al n. 18436 Reg. d'ord. n. 14353; -----

**Vista** la Dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà resa dai richiedenti attestante:

- di non avere carichi pendenti, di non essere attualmente soggetti ad indagini e di non aver riportato condanne penali di cui agli artt. 416 – bis, 648 bis e 648 ter del codice penale ed ai sensi e per gli effetti dell'ultimo periodo del comma 1 dell'art. 39 della Legge 724/94, così come modificato dall'art. 2 comma 37 lettera b della legge 23/12/1996 n. 662;

- che il lotto di terreno oggetto dell'intervento è di proprietà della società FRAVIN s.s. e che la società CINEMA ESPERIA s.r.l. è usufruttuaria del lotto di terreno per vent'anni;



**Vista** la Dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà resa dal tecnico incaricato e dai richiedenti attestante:

- che gli interventi edilizi da eseguirsi sull'immobile oggetto dell'intervento, sono stati progettati e verranno realizzati in modo da garantire il contemporaneo rispetto della copertura, tramite il ricorso ad energia prodotta da impianti alimentati da fonti rinnovabili;

- che gli elaborati che saranno presentati all'ufficio del Genio Civile di Trapani per l'ottenimento del visto di deposito, ai sensi della L.R. n. 7/03, e/o autorizzazione ai sensi dell'art. 18 dell L. n. 64/74 e s.m.i., saranno conformi a quelli prodotti per l'ottenimento della Concessione Edilizia e c saranno depositati presso tale ufficio prima dell'inizio dei lavori;

**Visto** il progetto dell'impianto elettrico (ai sensi della L.n. 186/1968 e del D.M. n. 37/08) a firma dell'Arch. Pierluigi Celata (RM 8777) e dell'Ing. Claudio Cammarata (TP 1165 sez. A); -----

**Visto** l'Elaborato Tecnico sulla Copertura a firma dell'Ing. Claudio Cammarata (TP 1165 sez. A); -----

**Visto** il conteggio degli oneri concessori di €. 5.655,35; -----

**Vista** la richiesta di annullamento della C.E. n. 206/2014 ed il versamento dei relativi oneri pari a €. 5.739,49 (di importo superiore al nuovo conteggio) ed il non rimborso per la parte eccedente (€. 84,14) già versata; -----

**Visto** il Parere Favorevole ai soli fini urbanistici e di congruità oneri concessori dell'Istruttore Direttivo Tecnico Comunale espresso in data 18/07/2016;-----

**Vista** la nota dell'A.S.P. di Trapani - Distretto Sanitario di Alcamo, n. 001-103308-GEN/2015 del 18/12/2015 con la quale esprime *parere favorevole*; -----

**Visto** il Parere Favorevole, con condizioni tecniche, del Libero Consorzio Comunale di Trapani al rilascio della *Concessione per il mantenimento di n. 1 accesso carrabile della lunghezza di mt 5,20 e per la realizzazione di n. 1 accesso carrabile della lunghezza di mt 7,70 per un totale di mt 12,90, a servizio di un'attività commerciale e di un fabbricato destinato a civile abitazione, lungo la S.P. n. 55 Alcamo – Alcamo Marina appartenente alla Categ. I, al Km 1+600 circa, lato sx, in C.da San Gaetano, nel territorio del Comune di Alcamo*; -----

**Visto** il silenzio-assenso (ai sensi della *Disciplina in materia di autorizzazioni all'insediamento dell'esercizio cinematografico* in attuazione degli artt. 3 comma 2 e 4 della L.R. n. 17/2011 pubblicata sulla G.U.R.S. n. n. 42 del 05/10/2012) del Servizio Dipartimento Turismo, Sport e Spettacolo – Commissione Tecnica

Regionale di Valutazione della Regione Siciliana, formatosi successivamente alla richiesta del 03/12/2015 prot.n. 54091 acquisita dall'ente il 09/12/2015; -----

**Visto** il Parere Favorevole di Conformità Antincendio del Comando Provinciale Vigili del Fuoco di Trapani del 19/05/2016; -----

**Vista** l'attestazione di versamento sul c.c.p. n. 262915 intestato al Servizio Tesoreria del Comune di Alcamo n. 64/002 VCYL 0094 del 30/11/2015 di €. 700,34 quale diritti parere preventivo ASP; -----

**Visti** i bonifici:

- di €. 26,00 e di €. 52,65 a favore del Libero Consorzio Comunale di Trapani, rispettivamente per i *Diritti dovuti per il rilascio della concessione e/o autorizzazione* e per le *Spese di istruttoria amministrativa tecnica e sopralluogo; quali spese di registrazione concessione;*

- di €. 600,00 a favore della Tesoreria Provinciale dello Stato Sezione di Trapani per i *Servizi a pagamento resi dai VV.FF. valutazione progetto attività 65.2 C. e 75.2 B;*

**Vista** la L.R. 27 dicembre 1978, n. 71 e s.m.i.; -----

**Vista** la Legge 15 maggio 1997, n. 127 e s.m.i.; -----

**Visto** il D.P.R. 380/2001; -----

**Visto** il D.P.R. 160/2010; -----

**Vista** la L.R. 10 agosto 2016 n. 16; -----

#### **RILASCIA**

il Permesso di Costruire ai signori **Pipitone Francesco**, nato a Palermo il 30/10/1976, c.f.: PPT FNC 76R30 G273P, nella qualità di amministratore unico e legale rappresentante della società "**CINEMA ESPERIA s.r.l.**", P.I. 02073050813, e **Lungaro Vincenza** nata ad Alcamo il 20/04/1982, c.f.: LNG VCN 82D60 A176Y, nella qualità di legale rappresentante della società "**FRAVIN S.S.**", P.I. 02537720811, per "**La demolizione, ricostruzione ed ampliamento di un fabbricato esistente, da destinarsi ad attività cinematografica (multisala) ed abitazione del titolare da realizzarsi in C.da San Gaetano e contestualmente si Autorizza la collocazione della fossa tipo Imhoff per gli scarichi di tipo civile assimilabili alla civile abitazione e si annulla la precedente C.E. n. 206/2014.**", il tutto ricadente sul lotto in zona D4 (Zona per attività commerciale) ed in zona E7 (Zona agricola di margine urbano) del vigente P.R.G, censito al catasto al Foglio n. 18 part.ile 633 – 1791 e 1793.

Fanno parte integrante e sostanziale della presente gli elaborati tecnici sottoelencati:



- Tavola AD.01: Relazione tecnica;
- Tavola AD.02: Progetto Architettonico (Foto aerea lotto – Stralcio P.R.G. – Stralcio catastale);
- Tavola AD.03: Progetto Architettonico (Planimetria Generale e Pianta piano terra);
- Tavola AD.03b: Progetto Architettonico (Planimetria generale e pianta piano cabine);
- Tavola AD.04: Progetto Architettonico (Piano interrato e copertura);
- Tavola AD.05: Progetto Architettonico (Prospetto e Sezioni);
- Tavola AD.06: Progetto Architettonico (Stato di fatto);
- Tavola AR.01: Planimetria e schemi impianto reflui – Relazione fossa Imhoff;
- Elaborato C1: Elaborato Tecnico sulla copertura;
- Relazione Idrogeologica Ambientale;

**La ditta dovrà trasmettere a questo Ufficio l'attestazione di avvenuto deposito dei calcoli al Genio Civile di Trapani;**

#### 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 salvi, 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 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) 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; 21) 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; 22) La Ditta è tenuta a comunicare per iscritto, l’avvenuto inizio dei lavori; 23) 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.

Dal 3° Servizio S.U.A.P. e Politiche Energetiche

**23 NOV. 2016**

Alcamo li .....

**Istruttore Direttivo Tecnico**  
**Arch. Francesco Milazzo**



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

