

**COMUNE DI PANTELLERIA  
PROVINCIA DI TRAPANI**

Pratica N. 3830  
Anno 2006

**CONCESSIONE EDILIZIA IN SANATORIA N° 32/06, AI SENSI ART. 13 LEGGE N° 47  
DEL 28/2/1985**

**IL RESPONSABILE DEL VII SETTORE**

**Premesso** che a seguito di esame di proposta di variante alla soluzione progettuale approvata con provvedimento unico n°55 del 04/11/2004 e di verifica, unitamente a personale tecnico dello S.U.A.P. della superficie e volume proposti rispetto a quelli assentiti o comunque assentibili in relazioni alle intervenute valutazione da parte degli Organi competenti ed in particolare alle deroghe Assessoriali, con relazione prot. 4200 del 17/02/2006 il responsabile pro-tempore del VII Settore ha reso al medesimo S.U.A.P. parere favorevole alla variante con la condizione che prima del rilascio del Provvedimento approvativo intervenissero i prescritti Nulla Osta

**Che** con nota prot. 1892 del 24/03/06, pervenuta a questo Comune in data 30/03/06 ed assunta al n°7743 del protocollo generale, il Comandante dell'Ufficio Circondariale Marittimo di Pantelleria, facendo seguito a nota n°02/C.N.R. dell'8/3/06, ha comunicato che a seguito di sopralluogo è stato accertato che la Ditta Punta San Leonardo ha edificato abusivamente dei manufatti nella fascia di terreno demaniale avuto in concessione per la sola realizzazione di un parcheggio e area a verde asservito al complesso immobiliare autorizzato con il Provvedimento unico 55/04. Ciò, conseguentemente, in difformità dello scopo della concessione demaniale marittima e dell'autorizzazione comunale;

**Che** con istanza del 28/03/06, parimenti pervenuta a questo Comune in data 30/03/06 ed assunta al protocollo generale n°7871, i progettisti e DD.LL. Arch. Massimo Santini e Ing. Marco Panicci, nonché il prof. Benito Virgilio D'Aietti nella qualità di legale rappresentante della Punta San Leonardo di B.V. D'Aietti & C. S.A.S. con sede in Napoli, Via D. Fontana, n. 134/3 – cod.fisc. – P.IVA n. 07480120638, hanno chiesto che la documentazione, la relazione tecnica e gli elaborati grafici presentati come progetto di variante siano considerati quali progetto di sanatoria e ritenuti, pertanto parte integrante e sostanziale dell'istanza diretta all'ottenimento di Concessione in sanatoria ex art.13 L.47/85 e successive modifiche ed integrazioni;

**Che** con la medesima istanza nel precisare che le difformità realizzate non modificano il costruendo complesso né sotto il profilo urbanistico né in quello dimensionale si chiede che in subordine si rilasci la sanatoria per le sole unità immobiliari realizzate su terreno privato con l'esclusione di quelle che, anche parzialmente, ricadessero all'interno dell'area demaniale in considerazione che detto relitto demaniale è oggetto di concessione e di definitiva concordia da parte del Demanio Marittimo;

**Che** in uno alla istanza sono state trasmesse, in duplice copia, n°2 tavole integrative e più precisamente Tav. n°10 " Rilievo area demaniale e sconfinamento edifici in costruzione" e Tav. n°11 " Planimetria generale sovrapposta";

**Che**, dopo il riesame degli atti progettuali già facenti parte della proposta di variante, nonché degli atti successivamente inoltrati, con relazione-istruttoria prot. 9490 del 21/4/2006 si è pervenuti nella

determinazione che, per le opere oggetto della richiesta di sanatoria, risultavano verificate le condizioni di cui all'art. 13 della L. n. 47/85 ma che tuttavia la sanatoria non poteva attenersi a quei corpi di fabbrica che, giusta quanto alla segnalazione operata dall'Ufficio Circondariale Marittimo di Pantelleria, avevano invaso aree demaniali, in parte già in concessione, per mantenervi aree di parcheggio e verde e che, nella tavola 10 prodotta, risultavano identificati con i numeri 1, 2, 16 e 17;

**Che**, in relazione a tanto, con la medesima relazione si è espresso parere di compatibilità urbanistica e, pertanto, di assentibilità della variante in sanatoria alle seguenti condizioni:

- nelle more che intervenga la concessione demaniale marittima, delle aree comunque interessate dai corpi di fabbrica siano esse ricadenti all'interno delle aree demaniali già concesse per altro scopo, che all'interno delle probabili aree demaniali interposte tra i limiti a valle del lotto di proprietà ed il limite a monte della strada Perimetrale Provinciale risultante dal rilievo operato e rappresentato nella tavola 11, la sanatoria edilizia potrà riguardare soltanto i corpi di fabbrica identificati con i numeri 3, 4, 5, 6, 7, 9, 10, 11, 12, 13, 14 e 15;
- venga dimostrata l'autonoma funzionalità di tali corpi, sia sotto l'aspetto di utilizzazione nell'ambito della specifica attività, sia sotto l'aspetto igienico-sanitario;
- venga prevista un'area di parcheggio rapportata al volume oggetto di sanatoria in sito diverso da quello originariamente proposto per il quale risultava stabilita la necessità delle deroghe assessoriali;
- venga meglio localizzata l'area a verde;
- vengano corrisposti i contributi di concessione in misura doppia;

**Vista** la nota pervenuta a questo Comune in data 10/5/2006 e registrata al prot. generale n. 10927 di trasmissione, da parte del tecnico-progettista, Arch. Massimo Santini, di elaborato tecnico con la definizione dei parcheggi e del verde pubblico attrezzato, nonché computo metrico delle opere da sanare;

**Vista** la nota in data 16/5/2006, registrata in data 17/5/2006 al prot. generale n. 11313, con la quale la Società Punta San Leonardo s.a.s. ha trasmesso relazione integrativa finalizzata a dimostrare l'autonomia funzionale delle opere realizzate in difformità a quanto autorizzato ed elaborati grafici da inviare al Sanitario per il parere di competenza;

**Visto** il nulla osta del Dirigente Sanitario, prot. 126 del 19/5/2006;

**Vista** l'ulteriore relazione-istruttoria di questo Settore, prot. 11624 del 19/5/2006, con la quale, nel determinare l'assentibilità a sanatoria, anche del corpo 8, si conferma il parere favorevole al rilascio della sanatoria edilizia per le unità immobiliari 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15 e per le 2 unità immobiliari facenti parte del corpo 16 non ricadenti nell'area demaniale marittima alle seguenti condizioni:

- venga dimostrata la piena e totale disponibilità dell'area di parcheggio proposta esterna al lotto ed a servizio del complesso immobiliare, ovvero reperita tale area (1/10 del volume) all'interno del lotto;
- vengano corrisposti i contributi di concessione, in misura doppia, a titolo di oblazione;

**Vista** la nota in data 25/5/2006, assunta in pari data al prot. generale n. 12088, con la quale vengono inoltrati relazione aggiuntiva ed elaborato (tavola 10 bis) relativi alla quantificazione e localizzazione dei parcheggi pubblici e privati all'interno del lotto di proprietà in relazione alle opere da sanare;

**Rilevato** da tali atti che, ai fini del reperimento delle aree di parcheggio privato, quantificate in mq. 380,00, si è rinunciato alla realizzazione di una delle due piscine previste in progetto;

**Che** dai medesimi atti si rileva il corretto dimensionamento delle aree a verde e parcheggio pubblici da cedere al Comune quantificate rispettivamente in mq. 460 e mq. 100;

**Dato atto che** risultano assolte tutte le condizioni imposte con i pareri relativi alla richiesta di sanatoria ai sensi dell'art. 13 della L. n. 47/85;

**Che** gli elaborati prodotti rappresentano le opere realizzate nella loro complessità e che pertanto è necessario depennare i fabbricati non oggetto di sanatoria edilizia che non possono, per i motivi di cui alle citate relazioni-istruttorie, in atto assentirsi;

**Viste** le norme urbanistiche vigenti all'epoca della realizzazione dell'abuso e all'epoca della presentazione della domanda;

**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;

**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 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;

**Vista** la legge regionale n. 4 del 16/4/2003;

**Preso atto che** si è in presenza di opere abusivamente realizzate, valutate positivamente con riferimento alla normativa vigente sia all'epoca dell'esecuzione delle opere medesime, che alla data di presentazione della richiesta di sanatoria, così come previsto dall'art. 13 della L. n. 47/85,

**Che** l'intervento non ricade in zona SIC - ZPS, né nella Riserva ed in area per la quale la Soprintendenza ha emesso, per il progetto originario, declaratoria di non luogo a pronunciarsi in quanto esterna alla zona vincolata;

**Dato atto che** con determina Sindacale n. 60 del 26/9/2005, nel premettere che il Comune di Pantelleria è dotato della figura apicale del Dirigente responsabile dell'Ufficio tecnico urbanistico al quale, giusta comma 3 dell'art. 51 della L. 142/90, come modificato dall'art. 6, comma 2°, della legge 15/5/1997, n. 127, applicabile nella Regione Sicilia per effetto della L.r. n. 23/1998, è attribuita la definizione, l'istruttoria ed il rilascio del titolo abilitativo in generale ed in particolare per tutti quei progetti individuabili di non elevata difficoltà, ha nominato la Commissione Tecnica consultiva, prevista dall'art. 29 del Regolamento edilizio, da convocare per quei progetti pubblici o privati di elevata difficoltà;

**Che**, nel caso in esame, trattandosi di intervento di non elevata difficoltà, non risulta necessario sottoporre la pratica all'esame della Commissione Tecnica consultiva;

**Che**, pertanto, può procedersi al rilascio della concessione edilizia in sanatoria richiesta;

**Che**, con dichiarazione resa in data 26/5/2006 dal progettista, Arch. Massimo Santini, registrata in pari data al prot. generale n. 12240, il lotto di terreno originariamente costituito dalle particelle 30 e 40 del foglio mappa 1 si identifica oggi con le particelle 705, 706, 707, 708, 709, 710, 711, 712 di superficie pari a quella delle particelle originarie;

**Che** la Società Punta San Leonardo ha il necessario titolo alla concessione, come risulta di fatto dal titolo di proprietà prodotto,

## DISPONE

### Art. 1 - Oggetto di concessione

Al prof. Benito Virgilio D' Aietti, nella qualità di legale rappresentante della Società Punta San Leonardo di B.V. D' Aietti & C. S.A.S. con sede in Napoli, Via D. Fontana, n. 134/3 – cod.fisc. – P.IVA n. 07480120638, la sanatoria edilizia per le opere realizzate in variante al progetto approvato con provvedimento autorizzativo n. 5 del 20/04/1984 del corpo 16, destinati ad attività turistico-ricettiva, nel lotto distinto in mobiliare foglio mappa 1 particelle 705, 706, 707, 708, 709, 710, 711, 712 della superficie complessiva di mq. 7.176, il tutto secondo il progetto costituito da n. 14 (quattordici) elaborati, che si allega quale parte integrante del presente atto con le correzioni in rosso in esso riportate ed a condizione che vengano ottemperate le prescrizioni riportate nel successivo art. 6).

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

#### A) Contributo in caso di versamento degli oneri di urbanizzazione sia primaria che secondaria.

##### Concessione con pagamento dei contributi relativi agli oneri di urbanizzazione.

Trattandosi di opere eseguite abusivamente ai sensi dell'art. 13 della Legge n. 47 del 28/2/1985 gli oneri di urbanizzazione sono stati determinati in misura doppia, a titolo di oblazione, in €. 47.140,51.

Tale somma, depurata dalla somma di €.18.429,52, già versata a fronte del provvedimento unico n.55/04 e della variante non formalizzata, e pertanto nell'importo di €.28.710,99 risulta versata in favore della Tesoreria Comunale con bonifico n. CRO 000001706601607.

#### B) Contributo relativo al costo di costruzione

##### Concessione con pagamento del contributo relativo al costo di costruzione.

Ai sensi dell'art. 13 della Legge n.47 del 28/2/1985, il contributo relativo alle opere abusivamente realizzate è stato determinato in misura doppia, a titolo di oblazione, in €.39.954,56.

Tale somma, depurata dalla somma di €.14.071,40, già versata a fronte del provvedimento unico n.55/04 e pertanto nell'importo di €.25.883,16 risulta versata in favore della Tesoreria Comunale con bonifico n. CRO 000001756360679.

### Art. 3 - Obblighi e responsabilità del concessionario

Qualora non siano state eseguite opere in C.A., deve essere presentata con la domanda di abitabilità, una dichiarazione con la quale il direttore dei lavori, o il costruttore attesti che nella esecuzione dell'opera non sono state attuate strutture in C.A.

Prima di avanzare domanda di abitabilità o di uso, il titolare della concessione deve presentare (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 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 per la rispondenza degli impianti elettrici alle norme di prevenzione infortuni.

#### Art. 4 - Caratteristiche della concessione

La presente concessione è rilasciata a favore dei richiedenti 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. 5 - Termini di inizio e di ultimazione dei lavori

**I lavori debbono essere ripresi entro 12 mesi dal rilascio della presente concessione edilizia ed ultimati, e resi abitabili o agibili entro 36 mesi dalla data di effettiva ripresa 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.

#### Art. 6 - Prescrizioni speciali

##### 1. Prima della ripresa dei lavori:

- 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;

- In applicazione del D.Lgs. n.251 del 6/10/2004, pubblicato sulla G.U.I. n. 239 dell'11/10/2004, la ditta, oltre al nominativo dell'impresa e/o imprese esecutrici dei lavori dovrà produrre:

- a) dichiarazione, della ditta e/o ditte esecutrici, dell'organico medio/annuo, distinto per qualifica, nonché una dichiarazione relativa al contratto collettivo stipulato dalle organizzazioni sindacali comparativamente più rappresentative, applicato ai lavoratori dipendenti;
- b) certificato di regolarità contributiva rilasciato, dall'INPS, dall'INAIL, per quanto di rispettiva competenza, o anche dalle Casse Edili.

**In assenza della certificazione della regolarità contributiva, anche nel caso di variazione dell'impresa esecutrice dei lavori, è sospesa l'efficacia del titolo abilitativo.**

- Venga comunicata la ditta che procederà allo smaltimento degli inerti e da fine lavori dovranno essere prodotti i formulari comprovanti l'avvenuto conferimento in discarica o in apposito centro autorizzato.
2. Prima del completamento dei lavori e comunque prima del rilascio del certificato di agibilità degli immobili deve intervenire nulla osta, da parte della Capitaneria di Porto di Trapani, ai sensi dell'artt. 55 del Codice della Navigazione, per le varianti operate rispetto all'autorizzazione demaniale già concessa.
  3. Vengano definiti, in armonia con le opere di sistemazione della zona oggetto di intervento pubblico, gli spazi di manovra e passi carrabili per accedere al lotto e relative autorizzazioni da parte della Provincia.
  4. Vengano sistemate a perfetta regola d'arte e cedute al Comune le aree a verde e parcheggio pubblici.
  5. Entro 60 giorni dalla data di ultimazione lavori e comunque prima del rilascio del certificato di agibilità, venga prodotto consuntivo di spesa, sottoscritto dal D.L., delle opere realizzate e corredato da pezze giustificative (buoni, fatture ecc.), nonché corrisposte e somme a conguaglio della quota costo di costruzione eventualmente eccedenti quelle già determinate a fronte del computo metrico estimativo.

Pantelleria, addì 26 MAG. 2006

DEL VII SETTOR

Il sottoscritto dichiara di accettare la presente concessione e di obbligarsi all'osservanza di tutte le condizioni cui essa è subordinata.

Addì 31 MAG. 2006

IL CONCESSIONARIO

N. 333  
Riscossione per diritti di concessione  
€ 5.164,46 per diritti di concessione  
L'Agente Concessionario  
[Firma]

N. 9.  
[Firma]



**COMUNE DI PANTELLERIA**  
*Provincia di Trapani*

Pratica n. 4049  
Anno 2009

**CONCESSIONE EDILIZIA N. 80/09**

**IL RESPONSABILE DEL VII SETTORE**

**Premesso** che con provvedimento autorizzativo unico n. 55 rilasciato in data 04.11.2004 dallo Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP) di questo Comune, la Società Punta San Leonardo di B.V. D'Aietti & C. S.A.S. con sede in Napoli, Via D. Fontana, n. 134/3 – cod.fisc. – P.IVA n. 07480120638 è stata autorizzata a realizzare un insediamento turistico-ricettivo in località San Leonardo nel lotto distinto in catasto al F.M. 1 partt. 705, 706, 707, 708, 709, 710, 711, 712;

**Che** è stata presentata presso lo Sportello Unico per le Attività Produttive una richiesta di variante sottoposta ad esame congiunto con questo Settore Urbanistico;

**Vista** la nota prot. 1892 del 24.03.06 con la quale l'Ufficio Circondariale Marittimo di Pantelleria, ha comunicato che la Società Punta San Leonardo ha edificato, in difformità alla concessione demaniale e al Provvedimento Unico n. 55/04, dei manufatti nella fascia di terreno demaniale avuto in concessione per la sola realizzazione di un parcheggio e area a verde asservito;

**Vista** l'istanza pervenuta in data 30.03.2006, con la quale la società Punta San Leonardo ha richiesto la sanatoria edilizia ai sensi dell'art. 13 della L. 47/85 e chiedendo, contestualmente, di considerare la documentazione allegata alla richiesta di variante, quale parte integrante della domanda di sanatoria;

**Vista** la concessione edilizia n. 32/06 del 26.05.2006, rilasciata in sanatoria ai sensi dell'art. 13 L. 47/85 per la costruzione di un insediamento turistico-ricettivo in difformità al provvedimento autorizzativo unico 55/04 rilasciato dallo S.U.A.P. n., con esclusione delle unità immobiliari in parte ricadenti nell'area di proprietà del Demanio Marittimo, identificati negli elaborati con i numeri 1, 2, 16 (parte) e 17

**Vista** la concessione demaniale in sanatoria, rilasciata dall'Assessorato Regionale Territorio e Ambiente di Palermo, Rep. 2405/09- Reg. n.244 – Anno 2009 del 6/8/2009, per la durata di mesi 72 dal 22.6.2007 al 21.6.2013

**Vista** la Sentenza del TAR Sicilia n. 104/09 Reg. Sen. E n.02321/2007 Reg. Ric. di accoglimento dei ricorsi promossi dalla Società Punta San Leonardo per l'annullamento dei provvedimenti della Soprintendenza di ripristino, in quanto l'immobile è ubicato entro la fascia di inedificabilità di 150 mt. della battigia del mare, prot. 7566 del 9/8/2007 e della nota di chiarimenti della medesima Soprintendenza n. 1100 del 31/1/2008;

**Dato atto**, come si evince nella citata sentenza del TAR Sicilia, che l'immobile, pur ricadendo entro la fascia di inedificabilità di 150 mt. della battigia del mare, risultava ubicato alla data del 6.9.1985 all'interno del centro abitato perimetrato di Pantelleria Capoluogo ed è quindi applicabile il regime di deroga contemplato dall'art. 142 del D.Lgs 142/04;

**Vista** la Modifica Patti Sociali per autentica di firma del 15.11.2007, della dott.ssa Elda Romano, notaio in Frignano, con la quale è stata modificata la denominazione della società da "Punta San Leonardo s.a.s., di Benito Virgilio D'Aietti & C." a "BVD HOLDING s.a.s. di Benito Virgilio D'Aietti & C.";

**Vista** la relazione istruttoria prot. 22601 del 26/10/2009 che richiama i precedenti provvedimenti emessi e le precedenti istruttorie tecniche intervenute;

**Dato atto che** risultano assolte tutte le condizioni imposte con i pareri relativi alla richiesta di sanatoria ai sensi dell'art. 13 della L. n. 47/85;

**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;

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 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;  
Vista la legge regionale n. 4 del 16/4/2003;  
**Preso atto che** si è in presenza di opere abusivamente realizzate, valutate positivamente con riferimento alla normativa vigente sia all'epoca dell'esecuzione delle opere medesime, che alla data di presentazione della richiesta di sanatoria, così come previsto dall'art. 13 della L. n. 47/85, oggi art. 36 del DPR 380/01;  
**Dato atto che** risultano assolte tutte le condizioni imposte con i pareri relativi alla richiesta di sanatoria;  
**Che**, pertanto, può procedersi al rilascio della concessione edilizia in sanatoria richiesta;  
**Che** la Società "BVD HOLDING s.a.s. di Benito Virgilio D'Aietti & C." ha il necessario titolo alla concessione, come risulta di fatto dal titolo di proprietà prodotto,  
**Vista** l'atto di delega del 14.12.2009 con la quale il sig. Benito Virgilio D'Aietti nato a Pantelleria il 20.12.1937, in qualità di legale rappresentante della BVD Holding sas, delega l'arch. Massimo Paolo Santini nato a Lucca il 27.06.1949 al ritiro del presente provvedimento

## DISPONE

### Art. 1 - Oggetto di concessione

Al prof. Benito Virgilio D'Aietti, nato a Pantelleria il 20/12/1937, nella qualità di legale rappresentante della società "BVD HOLDING s.a.s. di Benito Virgilio D'Aietti & C." con sede in Napoli, Via D. Fontana, n. 134/3 - cod.fisc. - P.IVA n. 07480120638, la sanatoria edilizia per le opere realizzate in variante al progetto approvato con provvedimento autorizzativo unico n. 55 del 4/11/2004, relativa ai corpi identificati negli elaborati con i numeri 1, 2, 16 (parte) e 17 e non incluse nella concessione in sanatoria n. 33/06 del 26.05.2006, destinati ad attività turistico-ricettiva, nel lotto distinto in catasto al foglio mappa 1 particelle 705, 706, 707, 708, 709, 710, 711, 712 della superficie complessiva di mq. 7.176, il tutto secondo il progetto costituito da n. 5 (cinque) elaborati, che si allega quale parte integrante del presente atto.

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

- A) Contributo in caso di versamento degli oneri di urbanizzazione sia primaria che secondaria.**  
**Concessione con pagamento dei contributi relativi agli oneri di urbanizzazione.**  
Trattandosi di opere eseguite abusivamente, il contributo è stato determinato in misura doppia nella misura di € **24.954,30**.  
A norma dell'art. 16 co. 2 e 3 del DPR 380/01 e dell'art. 44 della L.R. 71/78 il suddetto importo è rateizzato nel seguente modo:
- € 7.486,29 pari al 30% dell'intero contributo è stato versato in favore della Tesoreria Comunale di Pantelleria con bonifico CRO n. 21501837601 del 14.12.2009 di € 17.104,18 comprensiva altresì dell'anticipazione del 30% del contributo sul costo di costruzione e quota afferente le urbanizzazioni secondarie
- Le restanti rate, di importo complessivo pari ad € 17.468,01 saranno corrisposte entro 24 mesi dal rilascio del presente provvedimento, con scadenza semestrale secondo le modalità che di seguito si riportano:
- 1^ rata € 4.367,00 entro il 01.06.2010
  - 2^ rata € 4.367,00 entro il 01.12.2010



- 3<sup>a</sup> rata € 4.367,00 entro il 01.06.2011

- 4<sup>a</sup> rata € 4.367,00 entro il 01.06.2011

A garanzia del regolare pagamento della suddetta somma, come sopra rateizzata, la ditta ha prestato idonea polizza fidejussoria, maggiorata di 1/3, n. 92665 di € 23.291,00 emessa il 14.12.2009 dalla Compagnia Assicuratrice "Elba Assicurazioni".

### **B) Contributo relativo al costo di costruzione**

#### **Concessione con pagamento del contributo relativo al costo di costruzione.**

Trattandosi di opere eseguite abusivamente, il contributo è stato determinato in misura doppia nella misura di € **29.495,70**.

A norma dell'art. 16 co. 2 e 3 del DPR 380/01 il suddetto importo è rateizzato nel seguente modo:

- € 8.848,71 pari al 30% dell'intero contributo è stato versato in favore della Tesoreria Comunale di Pantelleria con bonifico CRO n. 21501837601 del 14.12.2009 di € 17.104,18 comprensiva altresì dell'anticipazione del 30% degli oneri di urbanizzazione e della quota afferente le urbanizzazioni secondarie

Le restanti rate, di importo complessivo pari ad € 20.646,99 saranno corrisposte entro 36 mesi dal rilascio del presente provvedimento, con scadenza semestrale secondo le modalità che di seguito si riportano:

- 1<sup>a</sup> rata € 3.441,17 entro il 01.06.2010

- 2<sup>a</sup> rata € 3.441,17 entro il 01.12.2010

- 3<sup>a</sup> rata € 3.441,17 entro il 01.06.2011

- 4<sup>a</sup> rata € 3.441,17 entro il 01.12.2011

- 5<sup>a</sup> rata € 3.441,17 entro il 01.06.2012

- 6<sup>a</sup> rata € 3.441,17 entro il 01.06.2012

A garanzia del regolare pagamento della suddetta somma, come sopra rateizzata, la ditta ha prestato idonea polizza fidejussoria, maggiorata di 1/3, n. 92663 di € 27.289,00 emessa il 14.12.2009 dalla Compagnia Assicuratrice "Elba Assicurazioni".

### **C) Quota afferente le urbanizzazioni secondarie**

La quota afferente le urbanizzazioni secondarie è stata determinata nella misura di € 20.389,54.

Tale somma, detratta dalla somma di € 19.620,36, già versata a fronte del provvedimento unico n. 55/04 e della concessione in sanatoria n. 32/06, risulta pari ad € **769,18** e versata in favore della Tesoreria Comunale con bonifico CRO n. 21501837601 del 14.12.2009 di € 17.104,18 comprensiva altresì dell'anticipazione del 30% degli oneri di urbanizzazione e della quota sul costo di costruzione

### **Art. 3 - Obblighi e responsabilità del concessionario**

Qualora non siano state eseguite opere in C.A., deve essere presentata con la domanda di abitabilità, una dichiarazione con la quale il direttore dei lavori, o il costruttore attesti che nella esecuzione dell'opera non sono state attuate strutture in C.A.

Prima di avanzare domanda di abitabilità o di uso, il titolare della concessione deve presentare (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 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 per la rispondenza degli impianti elettrici alle norme di prevenzione infortuni.

#### Art. 4 - Caratteristiche della concessione

La presente concessione è rilasciata a favore dei richiedenti 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. 5 - Termini di inizio e di ultimazione dei lavori

**I lavori debbono essere ripresi entro 12 mesi dal rilascio della presente concessione edilizia ed ultimati, e resi abitabili o agibili entro 36 mesi dalla data di effettiva ripresa 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.

#### Art. 6 - Prescrizioni speciali

##### 1. Prima della ripresa dei lavori:

- 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;
- In applicazione del D.Lgs. n.251 del 6/10/2004, pubblicato sulla G.U.I. n. 239 dell'11/10/2004, la ditta, oltre al nominativo dell'impresa e/o imprese esecutrici dei lavori dovrà produrre:
  - a) dichiarazione, della ditta e/o ditte esecutrici, dell'organico medio/annuo, distinto per qualifica, nonché una dichiarazione relativa al contratto collettivo stipulato dalle organizzazioni sindacali comparativamente più rappresentative, applicato ai lavoratori dipendenti;
  - b) certificato di regolarità contributiva rilasciato, dall'INPS, dall'INAIL, per quanto di rispettiva competenza, o anche dalle Casse Edili.

**In assenza della certificazione della regolarità contributiva, anche nel caso di variazione dell'impresa esecutrice dei lavori, è sospesa l'efficacia del titolo abilitativo.**

- 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.
2. Prima del completamento dei lavori e comunque prima del rilascio del certificato di agibilità degli immobili deve intervenire nulla osta, da parte della Capitaneria di Porto di Trapani, ai sensi dell'artt. 55 del Codice della Navigazione, per le varianti operate rispetto all'autorizzazione demaniale già concessa.
  3. Vengano definiti, in armonia con le opere di sistemazione della zona oggetto di intervento pubblico, gli spazi di manovra e passi carrabili per accedere al lotto e relative autorizzazioni da parte della Provincia.

4. Vengano sistemate a perfetta regola d'arte e cedute al Comune le aree a verde e parcheggio pubblici.
5. Entro 60 giorni dalla data di ultimazione lavori e comunque prima del rilascio del certificato di agibilità, venga prodotto consuntivo di spesa, sottoscritto dal D.L., delle opere realizzate e corredato da pezze giustificative (buoni, fatture ecc.), nonchè corrisposte le somme a conguaglio della quota costo di costruzione eventualmente eccedenti quelle già determinate a fronte del computo metrico estimativo.

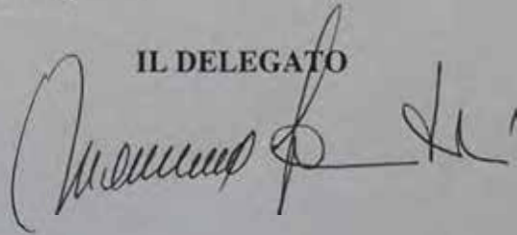
Pantelleria, addì 14 dicembre 2009

SETTORE

Il sottoscritto, in qualità di delegato, dichiara di accettare la presente concessione e di obbligarsi all'osservanza di tutte le condizioni cui essa è subordinata.

Addì, 16 DIC. 2009

IL DELEGATO



CONTI CORRENTI POSTALI - Attestazione di Versamento		BancoPosta	
€	sul C/C n.	11223914	
	di Euro	516 46	
IMPORTO IN LETTERE	CinqueCentoSedici/46		
INTESTATO A	Tesoreria Comunale di Pantelleria		
CAUSALE	Diritti di segreteria Autonomi per ritiro concessione edilizia in sanatoria		
		64/029 04 16-12-09 R1	
		0065	€*516,46*
		VCY 0195	€*1,10*
		C/C 11223914	P 0027
BOLLO DELL'UFFICIO POSTALE			
ESEGUITO DA	BVD HOLDING s.a.s.		
VIA - PIAZZA	D. Fontana 134/3		
CAP	80128	LOCALITÀ	Napoli



# Comune di Pantelleria

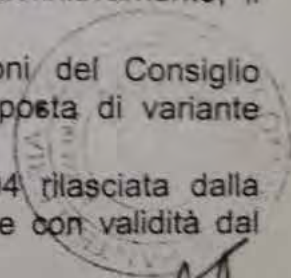
Provincia di Trapani

## SPORTELLO UNICO ATTIVITA' PRODUTTIVE

Provvedimento Autorizzativo Unico n. 55 del 04 Novembre 2004

### IL RESPONSABILE

- VISTO** il progetto presentato dalla Ditta "**Punta San Leonardo s.a.s. di Benito Virgilio D'Aietti & C.**", inserito nel Patto Territoriale "Pantelleria ed Isole del Mediterraneo" ed istruito ai sensi del DPR 20/10/1998 n°447, così come modificato dal DPR 440/2000 finalizzato al rilascio del provvedimento unico per la realizzazione di un complesso turistico-ricettivo in Pantelleria, località Punta San Leonardo;
- VISTO** il Decreto Legislativo 31/03/1998 n°112;
- VISTO** il DPR 20/10/98 n. 447, come modificato dal DPR 07/12/2000 n°440;
- VISTA** la Legge 28/01/1977 n°10 e successive modifiche ed integrazioni;
- VISTA** la Legge Regionale 27/12/1978 n°71 e successive modifiche ed integrazioni;
- VISTA** la Legge Regionale 18/04/81 n° 70 e successive modifiche ed integrazioni;
- VISTA** la Legge 28/02/1985 n°47 e successive modifiche ed integrazioni;
- VISTA** la Legge Regionale 10/08/85 n°37 e successive modifiche ed integrazioni;
- VISTO** l'art. 22 della L.R. 18.05.1996 n. 34;
- VISTO** il parere favorevole condizionato dell' AUSL n° 9 di Trapani espresso dal dottor Galfano Giuseppe in sede di Conferenza di Servizi del 20/06/2003;
- VISTI** i pareri resi dal C.R.U. della Regione Sicilia con voti n. 565 del 14/03/2002, n. 72 del 22/01/2003 e n. 150 del 25/06/2003;
- VISTA** la relazione tecnica dell'Ing. Bartolomeo Salvo, consulente della Commissione Straordinaria del Comune di Pantelleria, acquisita al protocollo generale con nota n. 17903 del 20/10/2003;
- VISTO** il parere favorevole condizionato dell'Ufficio Tecnico Comunale giusta nota prot. n. 813 del 27/11/2003 integrato con pareri prot. n. 908 dell' 30/12/2003 e prot. n. 23751 del 04/11/2004;
- VISTA** la dichiarazione resa dall'arch. Monticciolo Roberto in rappresentanza della Soprintendenza BB.CC.AA. di Trapani in sede di Conferenza di Servizi del 20/06/2003;
- VISTO** il parere favorevole condizionato del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco di Trapani espresso nella Conferenza di Servizi del 07/07/2003 e trasmesso con nota prot. n. 5891/12206 del 25/08/2003;
- VISTO** il parere favorevole condizionato della Provincia Regionale di Trapani espresso nella Conferenza di Servizi del 07/07/2003;
- VISTO** il verbale della Conferenza di servizi del 07/07/2003, convocata ai sensi del DPR 447/98 così come modificato dal DPR 440/00, con cui è stato approvato definitivamente, il progetto de quo, con prescrizioni;
- VISTA** la deliberazione della Commissione Straordinaria per le attribuzioni del Consiglio Comunale n. 27 del 21/10/2003, con cui è stata approvata la proposta di variante urbanistica;
- VISTA** la concessione demaniale n. rep. 132, n. reg. 101, del 27/09/2004 rilasciata dalla Capitaneria di Porto ai sensi dell'art. 36 del Codice della Navigazione con validità dal 01/08/2004 fino al 31/07/2008;



**VISTA** la classificazione in via provvisoria attribuita dall'Azienda Provinciale Turismo di Trapani di "Villaggio Albergo ,a quattro stelle" ratificata con determina n. 308 del 22/09/2004, condizionata;

**CONSIDERATO** che il parere della competente Capitaneria di Porto di Trapani, ai sensi dell'art 55 Codice di Navigazione, è stato acquisito con l'istituto del silenzio assenso, previsto dal comma 7 dell'art.14 ter della L. 241/90 come modificato dal D.P.R 340/2000, in quanto l'ente regolarmente convocato in Conferenza di Servizi, giusta nota Prot.11093 del 26/06/03 non vi ha partecipato e nei trenta giorni successivi alla notifica del verbale del 07/07/2003, giusta nota Prot11970del 08/07/03 ricevuta il 15/07/03, non ha formulato alcun motivato dissenso, nei modi previsti per legge, ne ha impugnato l'atto;

**VISTO** l'atto d'obbligo sottoscritto in data 10/02/2004;

**VISTA** la documentazione presentata dal richiedente;

**VISTI** gli atti d'ufficio;

## **A U T O R I Z Z A**

salvi i diritti dei terzi, la Società "**Punta San Leonardo s.a.s. di Benito Virgilio D'Aietti & C.**", con sede in Napoli, via Domenico Fontana n° 134/3, P.I. 0748012638, nella persona del rappresentante legale, signor **D' Aietti Benito** ad esercitare l'attività turistico-ricettiva nel complesso alberghiero da realizzare in Pantelleria, località Punta San Leonardo, nel lotto identificato in catasto al F.M. 1 particelle 705 (ex 30/a), 706 (ex 30/b), 707 (ex 30/c), 708 (ex 30/d), 709 (ex 40/e), 710 (ex 40/f), 711 (ex 40/g), 712 (ex 40/h).

Il presente provvedimento autorizza, altresì, l'esecuzione, in conformità ai grafici di progetto presentati, delle opere previste con le seguenti prescrizioni ed eccezioni:

### **A. U.S.L.n. 9:**

Vengano osservate tutte le norme statali e regionali in materia igienico-sanitaria ed in particolare:

- Tutela delle acque dall'inquinamento (scarichi e relative modalità di smaltimento dei reflui prodotti);
- Sicurezza dei lavoratori e dei luoghi di lavoro;
- Vincoli derivanti da fasce di rispetto (cimiteri, pozzi di emunzione d'acqua potabile, impianti di depurazione reflui, etc.);
- Approvvigionamento idrico ed idropotabile;
- Inquinamento acustico ed elettromagnetico interno ed esterno, emissioni in atmosfera, industrie insalubri, abbattimento barriere architettoniche.

### **Vigili del Fuoco – Provincia di Trapani:**

- Il locale cucine ed il gruppo elettrogeno, per quanto non espressamente dichiarato negli elaborati, siano conformi al D.P.M. 12.04.1996 ed alla Circolare del Ministero dell'Interno n.78;
- A lavori ultimati la ditta dovrà avanzare richiesta ai sensi della legge 26/07/65, n. 966, del D.P.R. 29/07/82 n. 577 e del D.P.R. 12/01/98 n. 37, ai fini del rilascio del certificato di prevenzione incendi.

### **Provincia Regionale di Trapani:**

- La piantumazioni delle piante venga effettuata secondo le norme del Codice della Strada.

### **Assessorato Regionale Territorio e Ambiente:**

- Limitare l'altezza dei fabbricati da realizzare a 4 metri (quattro metri), come previsto dalle norme attuative del P.R.G. già annullato per le zone B.3 in cui è stata inserita l'area oggetto dell'intervento;
- Impossibilità di edificare nuove opere edili nella fascia dei 150 m dalla battigia all'esterno della perimetrazione del centro abitato attualmente in vigore;

#### **Ufficio Tecnico:**

- venga prodotto, entro 60 giorni dalla data di ultimazione lavori, consuntivo di spesa corredato da pezze giustificative (buoni, fatture, etc.) esatta classificazione alberghiera effettuata dall'A.P.T. e planimetrie dello stato finale, allo scopo di rideterminare la quota costo di costruzione medesima e di versare le eventuali somme di conguaglio;
- Vengano presentati, prima dell'inizio dei relativi lavori, i calcoli delle strutture murarie e conseguentemente la verifica di fattibilità delle previste volte e della predisposizione degli ambienti;
- Venga prodotto, prima dell'inizio lavori, calcolo plano-volumetrico attraverso il quale, ferma restando la consistenza dei corpi di fabbrica approvati in conferenza di servizi, confermi che il volume sia quello risultante nell'elaborato grafico (tavola 2) di mc 5.763,35;

#### **Azienda Provinciale Turismo di Trapani:**

- Venga presentato in sede esecutiva progetto di variante di distribuzione interna al fine di adeguare la composizione di alcune unità abitative (suite) alle previsioni dell'Allegato al D.A. n° 908/2001.

#### **Sportello Unico:**

- Prima dell'inizio dei lavori, vengano comunicati, i nominativi del Direttore ed assuntore dei lavori i quali dovranno sottoscrivere l'avvenuto inizio dei lavori. Con le medesime modalità deve essere comunicata altresì la data di ultimazione lavori;
- Prima dell'inizio lavori, venga presentato progetto dell'impianto elettrico ed idrico redatto da Tecnico abilitato ai sensi della L. n°46/90;
- Vengano rispettate le norme di cui alla L. 46/90, alla L. 13/89 e le norme che regolano la sicurezza dei lavori in particolare la 626/94 ed il D.L.vo 494/96;
- ad ultimazione lavori venga prodotta planimetria dello stato finale degli immobili evidenziante il rispetto di tutte le prescrizioni;

**Il presente Provvedimento autorizzativo unico è subordinato al permanere della disponibilità in affitto o proprietà dell'area demaniale destinata a parcheggi e verde. Qualora la Capitaneria di Porto neghi l'acquisto o non rinnovi la concessione sopracitata, la ditta dovrà reperire superfici limitrofe al lotto da utilizzare per le destinazioni di cui sopra.**

Entro 30 giorni dal rilascio del presente provvedimento dovranno essere rimborsate le somme previste dall'art.10 del D.P.R. 447/98 così come modificato dal D.P.R. 440/00 e dalla deliberazione G.M. n. 383 del 30.10.2002.

La realizzazione dei manufatti edilizi e degli impianti tecnici resta assoggettata alla normativa vigente.

#### **CONTRIBUTI PER IL RILASCIO**

I contributi di seguito elencati sono determinati a titolo provvisorio e dovranno essere soggetti a revisione dopo l'ultimazione dei lavori e presentazione di elaborato e scheda tecnica evidenziante lo stato finale:

**a) Oneri di urbanizzazione primaria – Totale dovuto € 17.520,58**

A garanzia dell'esatto adempimento degli oneri previsti per l'urbanizzazione primaria, trattandosi di esecuzione diretta, il beneficiario ha prestato adeguate ed idonee garanzie a mezzo di polizze fideiussorie n. UR 0502473 – 0502491 - 0502472 emesse in data 24/02/2004 dalla Società Italiana Cauzioni;

**b) Oneri di urbanizzazione secondaria – Totale dovuto € 17.578,22**

Tali somme totalizzano € 35.098,80 .

L'importo di € 5.273,46, pari al 30% del contributo dovuto quale oneri di urbanizzazione secondaria, risulta versato con versamento a favore della Tesoreria Comunale tramite bonifico bancario dal Monte dei Paschi di Siena alla Banca Nuova, giusta quietanza CRO 0000018298564309 del 04/11/2004;

Le successive rate verranno corrisposte alle sottoelencate scadenze e comunque sempre prima del rilascio del certificato di abitabilità qualora avvenga prima dei 24 mesi:

1^ rata di € 3.076,19 (già versata);

2^ rata di € 3.076,19 entro il 31/05/2005;

3^ rata di € 3.076,19 entro il 30/11/2005;

4^ rata di € 3.076,19 entro il 31/05/2006;

A garanzia dell'esatto adempimento degli oneri di cui sopra il beneficiario ha prestato adeguate ed idonee garanzie a mezzo di polizze fideiussorie n. UR 0502473 – 0502491 - 0502472 emesse in data 24/02/2004 dalla Società Italiana Cauzioni;

**c) Contributo relativo al costo di costruzione – Totale dovuto € 29.624,00**

L'importo di € 8.887,20, pari al 30% del contributo dovuto quale costo di costruzione, risulta versato con versamento a favore della Tesoreria Comunale tramite bonifico bancario dal Monte dei Paschi di Siena alla Banca Nuova, giusta quietanza CRO 0000018298564309 del 04/11/2004;

Le successive rate verranno corrisposte alle sottoelencate scadenze e comunque sempre prima del rilascio del certificato di abitabilità qualora avvenga prima dei 24 mesi:

1^ rata di € 5.184,20 (già versata);

2^ rata di € 5.184,20 entro il 31/05/2005;

3^ rata di € 5.184,20 entro il 30/11/2005;

4^ rata di € 5.184,20 entro il 31/05/2006;

A garanzia dell'esatto adempimento degli oneri di cui sopra il beneficiario ha prestato adeguate ed idonee garanzie a mezzo di polizze fideiussorie n. UR 0502473 – 0502491 - 0502472 emesse in data 24/02/2004 dalla Società Italiana Cauzioni.

**Il mancato versamento del contributo nei termini comporta la applicazione delle sanzioni previste dal 1° comma dell'art. 15 della citata legge 28 gennaio 1977, n.10 come recepita dalla L.R. n.71/78.**

## **OBBLIGHI E RESPONSABILITÀ DEL BENEFICIARIO**

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 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 autorizzazione 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 o la indicazione della pubblica amministrazione dalla quale dipende il lavoro;
- 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.

INVIATO

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.

Qualora non siano state eseguite opere in C.A., deve essere presentata con la domanda di abitabilità, una dichiarazione con la quale il direttore dei lavori, o il costruttore attesti che nella esecuzione dell'opera non sono state attuate strutture in C.A.

Prima di avanzare domanda di abitabilità o di uso, il titolare della concessione deve presentare (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 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 per la rispondenza degli impianti elettrici alle norme di prevenzione infortuni.

### **Termini di inizio e di ultimazione dei lavori**

**I lavori debbono essere iniziati entro 12 mesi dal rilascio della presente autorizzazione 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 della autorizzazione, così come comporta lo stesso effetto l'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche, con le quali l'autorizzazione stessa sia in contrasto, salvo che i lavori siano stati iniziati e vengano completati entro il termine di validità della presente concessione.

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 beneficiario deve presentare istanza diretta ad ottenere un nuovo provvedimento autorizzativo: in tal caso la nuova autorizzazione concerne la parte non ultimata.

L'inizio dei lavori deve essere denunciato dal titolare del provvedimento autorizzativo 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.

Ogni eventuale modifica al progetto approvato ed alle opere su tale base realizzate dovrà essere sottoposta a comunicazione o richiesta di autorizzazione qualora previsto dalla vigente normativa;

L'istruttoria del presente provvedimento è stata curata dal Responsabile SUAP Dott. Salvatore Belvisi.

Ove siano richiesti atti di collaudo o autorizzazioni comunque denominate per l'avvio dell'attività potrà farsi ricorso a quanto stabilito dall'art. 9 del DPR 447/98, come modificato dal DPR 440/00, fermo restando la normativa applicabile in materia di cantieri ed impianti tecnici.

Contro il presente provvedimento, ai sensi dell'art.3, comma 3, della Legge n. 241/90, gli interessati possono proporre entro il termine di 60 giorni decorrenti dalla data della notifica del presente atto, ricorso giurisdizionale al TAR Sicilia o entro 120 giorni ricorso straordinario al Presidente della Regione Sicilia.

Pantelleria, li 04/11/2004





Il sottoscritto Marco Panicci, nato a Montelupo Fiorentino (FI), il 8/5/1961, residente a Montelupo Fiorentino (FI) in via R. Caverni n.44, quale delegato dell'Amministratore Unico della società "Punta San Leonardo s.a.s. di Benito Virgilio D'Aiotti & C.", sig. Benito D'Aiotti, giusta procura rep. n. 49420 del 26/07/2004, dichiara di accettare il presente provvedimento e di obbligarsi all'osservanza di tutte le condizioni cui esso è subordinato.

Addi 04/11/2004

IL BENEFICIARIO

*Marco Panicci*



*[Handwritten mark]*

Progetto approvato con concessione edilizia  
n. 8929 del 14 DIC. 2009, a seguito di istruttoria  
tecnica del 25 OTT. 2009, alle condizioni  
riportate nell'alle gata concessione.  
Pantelleria, R. 14 DIC. 2009

Il Dirigente del VII Settore

Il Responsabile del Settore VII°  
Ing. Gaspare **INGLESE**

Località : PUNTA SAN LEONARDO  
-PANTELLERIA- (TP)

Proprietà progetto  
PAN ENGINEERING CO. SRL

Oggetto : Sanatoria ex art.13 L.47 / 1985 Difformità dal Progetto approvato con  
Provvedimento Unico n.55 del 04 Novembre 2004

Il committente

Soc Punta San Leonardo s.a.s  
di prof. Benito D'Aietti e C.

Coordinatore

Capo progetto



MAS

ni

Disegno : Rilievo Area Demaniale e Sconfinamento edifici in costruzione

Progettisti

Tav.n.

10

Scala 1:200

Data 10/12/2009

Progetto n° Revisione n°

9801

n°

**LEGENDA**

	Confine di proprietà secondo Provv. Unico n.55/04/11/2004
	Confine di proprietà secondo rilevamento
	Fabb. esistenti secondo Provv. Unico n.55/04/11/2004
	Fabbricati esistenti secondo rilevamento
	Fabbricati di progetto secondo Provv. Unico n.55/04/11/2004
	Fabbricati oggetto di variante
	Area parcheggi secondo Provv. Unico n.55/04/11/2004
	Area parcheggi oggetto di variante
	Area demaniale in concessione secondo rilevamento
	Strada perimetrale secondo rilevamento
	Modifiche e/o spostamenti dei fabbricati di variante

**QUANTIFICAZIONE DELLE AREE A VERDE E PARCHEGGIO CI CUI D.M.1444/68**

Volumi per i quali è stata richiesta la sanatoria ex art.13 L.47/85 mc.5506 da cui  $5506/100 = 55$  abitanti

Aree a parcheggio = mq.2,5/abitante = mq.2,5x55 = mq.137,5  
 Parcheggio previsto = mq.50+50+50 = 150 > mq.137,5 (mq.2,5x37) **VERIFICATO**

Aree a verde = mq.12/abitante = mq.12x55 = mq.660  
 Verde previsto = mq. ~~300~~ + ~~200~~ = 666 > mq.660 (mq.12x55) **VERIFICATO**

Aree a parcheggio privato = vol.f.t.x10% = 5506x10% = mq.550,6  
 Parcheggio previsto = mq.560 > mq.550 **VERIFICATO**

LA LOCALIZZAZIONE E' INTERNA ALLA DELIMITAZIONE DEL CENTRO ABITATO

Verifica superficie a verde privato = mq.7176 (sup.area) - mq.2606(sup. cop.) - mq.380 (park) = mq.4190

Mq.1420 / 55abitanti da insediare = mq.25,81/abitante > mq.4,5/abitante **VERIFICATO**

**VERIFICHE PLANO VOLUMETRICHE**

	Autorizzata	Di variante	NOTA 18/01/06
Superficie coperta	mq.2215	mq.2206,70	mq.2170,70
Volumi	mc.5584,02	mc.6028,75	mc.5506,02
	Superfici modificate	volumi modificati	
Blocco "A"	mq.	mc.	
1	139,53	344,6391	
2	285,49	705,1603	
3	98,41	243,0727	
4	6,32	15,6104	
5	4,99	12,3253	
6	149,33	368,8451	
7	82,81	204,5407	
Blocco "B"			
8	98,95	244,4065	
Blocco "C"			
9	7,35	18,1545	
10	14,26	35,2222	
11	20,46	50,5362	
12	59,79	147,6813	
13	34,44	85,0668	
14	5,4	13,338	
15	3,63	8,9661	
16	89,37	220,7439	
17	26,84	66,2948	
<b>Totale spostamenti</b>	<b>1127,37</b>	<b>2784,6039</b>	

AREA A VERDE PRIVATO  
mq. 1420

03

04

05

02

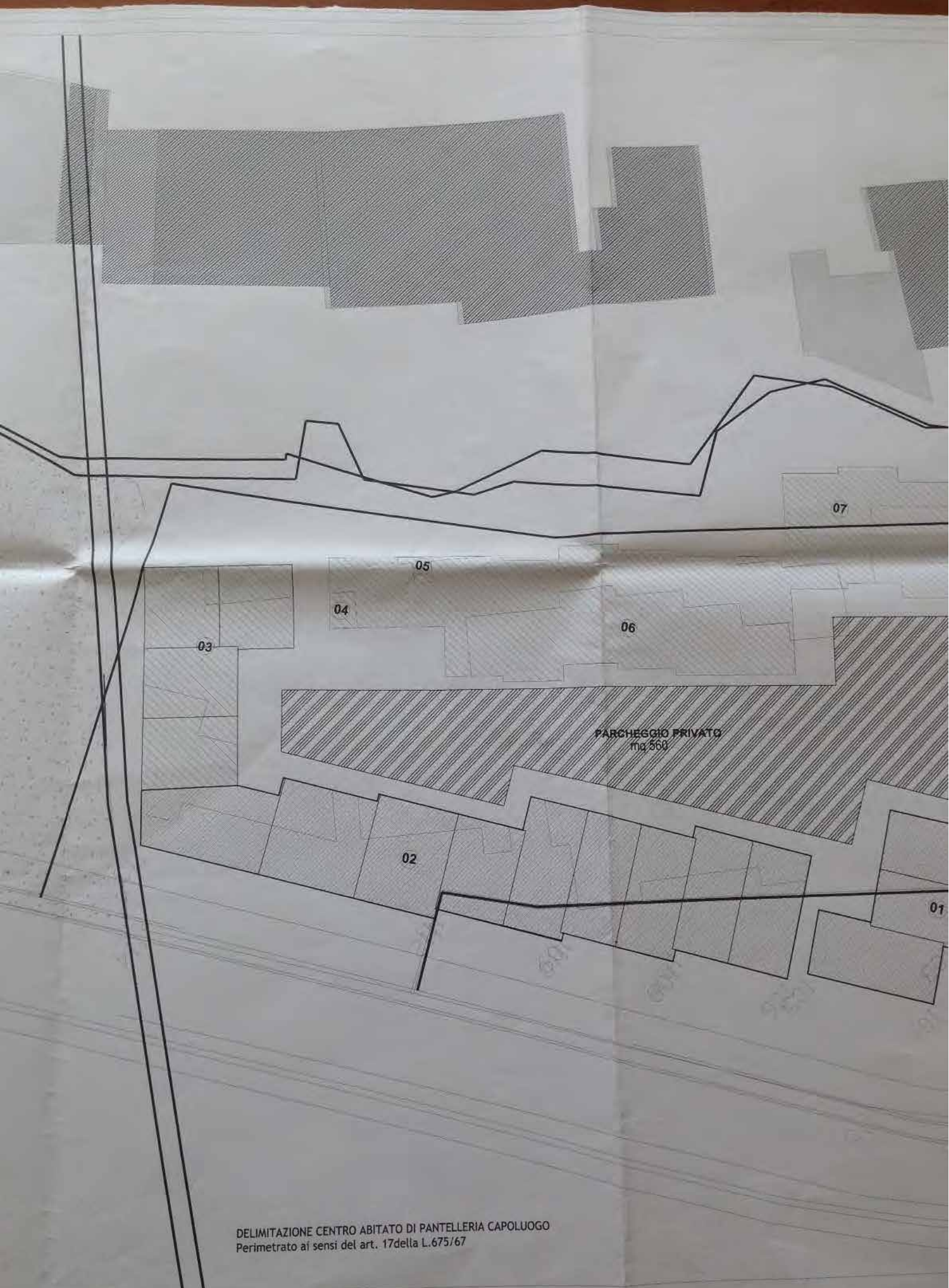


VOLUMI DA SANARE



VOLUMI SANATI CON PROV. 32/06

DELIMITAZIONE CENTRO ABITATO DI PA  
Perimetrato ai sensi del art. 17 della L.



DELIMITAZIONE CENTRO ABITATO DI PANTELLERIA CAPOLUOGO  
Perimetrato ai sensi del art. 17 della L. 675/67



PARCHEGGIO PRIVATO  
mq 560

07

06

08

10

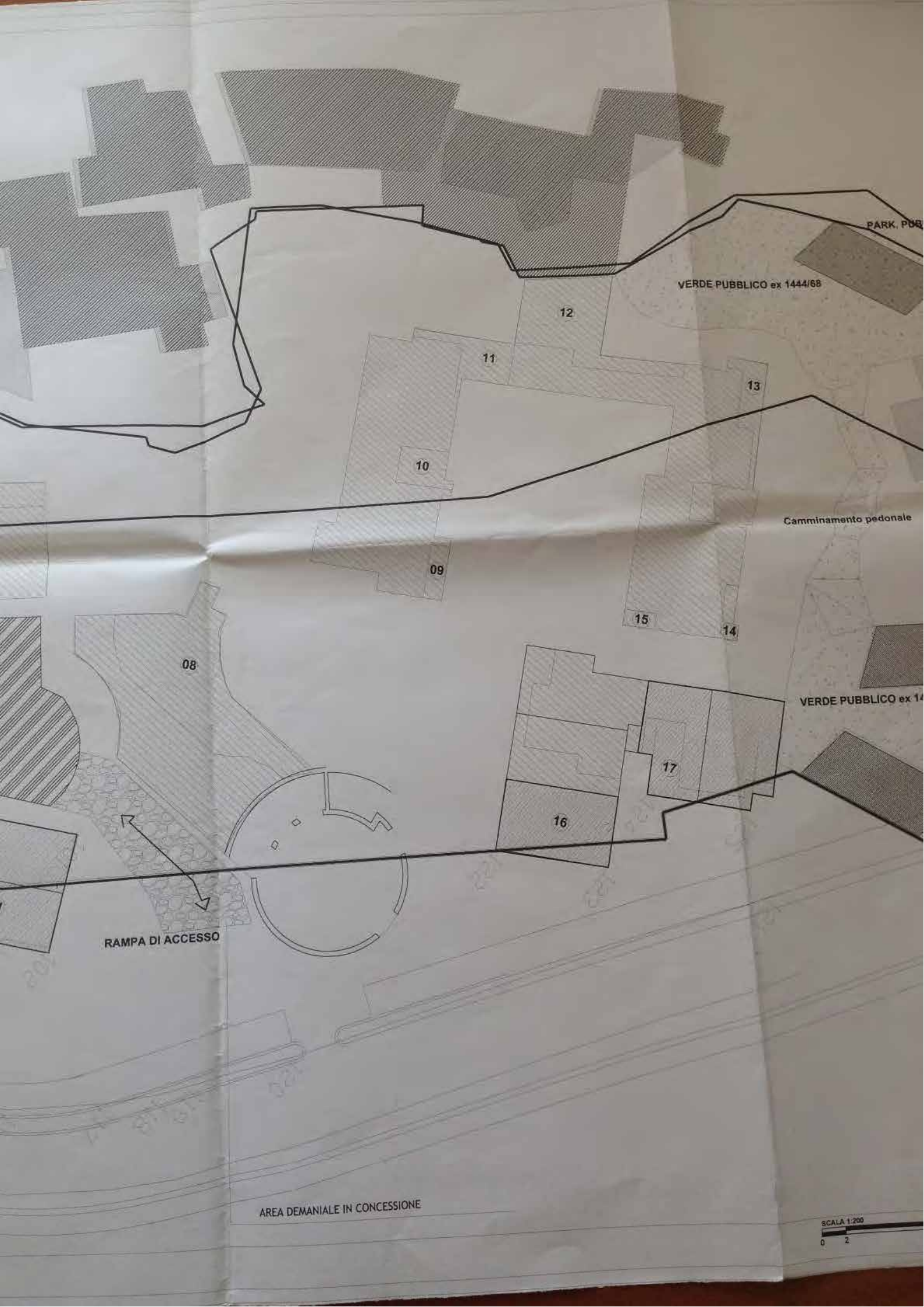
09

01

RAMPA DI ACCESSO

RIA CAPOLUOGO

AREA DEMANIALE IN CONCESSIONE



PARK, PDR

VERDE PUBBLICO ex 1444/88

12

11

13

10

Camminamento pedonale

09

15

14

08

VERDE PUBBLICO ex 14

17

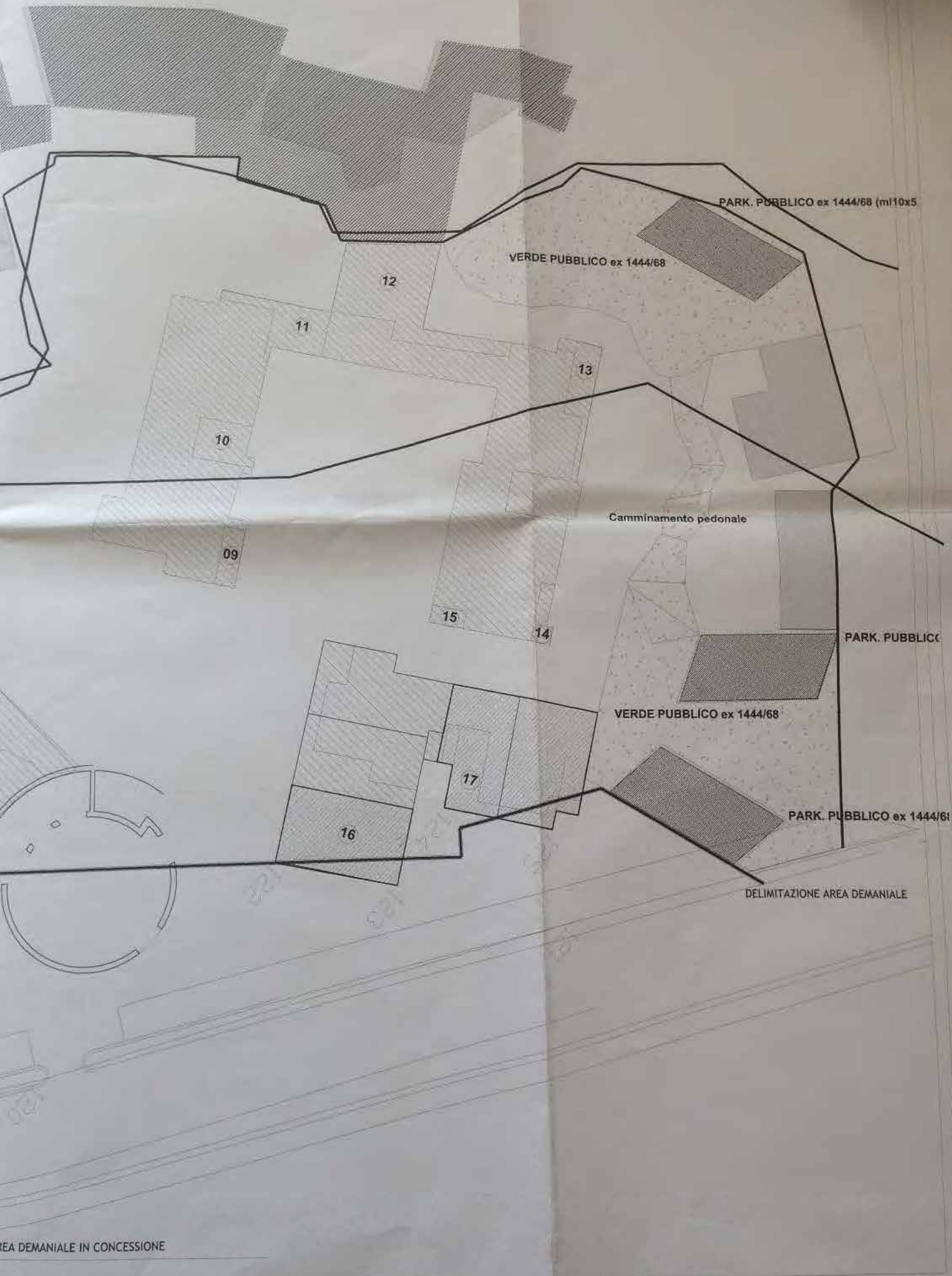
16

RAMPA DI ACCESSO

AREA DEMANIALE IN CONCESSIONE

SCALA 1:200

0 2



PARK. PUBBLICO ex 1444/68 (ml10x5)

VERDE PUBBLICO ex 1444/68

12

11

13

10

09

Camminamento pedonale

15

14

PARK. PUBBLICO

VERDE PUBBLICO ex 1444/68

17

PARK. PUBBLICO ex 1444/68

16

DELIMITAZIONE AREA DEMANIALE

AREA DEMANIALE IN CONCESSIONE

SCALA 1:200





Progetto approvato con concessione edilizia  
n. 8929 del 14 DIC. 2009, a seguito di istruttoria  
tecnica del 26 OTT. 2009, alle condizioni  
riportate nell'allegata concessione.

Pantelleria, li 14 DIC. 2009

Il Dirigente del VII Settore

Il Responsabile

ing. Ca



Progetto approvato con concessione edilizia  
n. ~~879~~ del 14 DIC. 2009 seguito di istruttoria  
tecnica del 26 OTT. 2009, alle condizioni  
riportate nell'allegata concessione.  
Pantelleria, li 14 DIC. 2009



Il Dirigente del VII Settore

Il Responsabile del Settore VII<sup>o</sup>  
Ing. Gaspare INGLESE

# PAN

ENGINEERING COMPANY SRL  
COSTRO OPERATIVO: VIA R. CAVERI 435 - 90016 MONTELEONE ENO (TP) - ITALY  
TEL. 091294444 - FAX 091294444 - E-MAIL: info@panengineering.it

Località : PUNTA SAN LEONARDO  
-PANTELLERIA- (TP)

Proprietà progetto  
PAN ENGINEERING CO.SRL

Oggetto : Progetto di variante al Provvedimento Unico  
n.55 del 04 Novembre 2004

Il committente

Soc. Punta San Leonardo s.a.s  
di prof. Benito D'Aietti e C.

Coordinatore



Disegno : PIANTE e PROSPETTI Blocco C Mod.27/41

Progettisti

Arch. Massimo Santini  
Coll. Edmond Hysi

Tav.n.

07

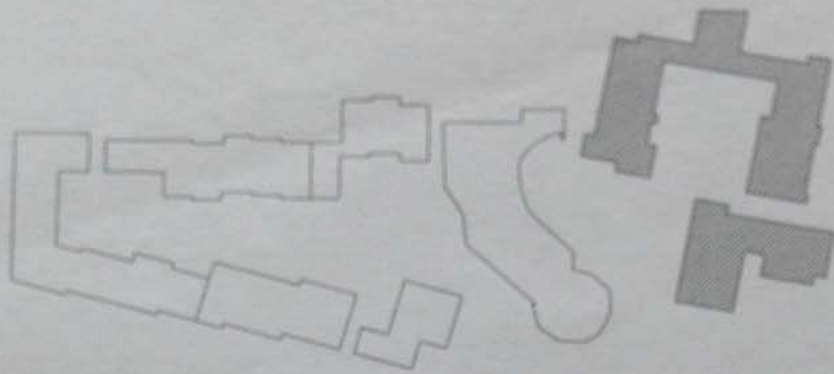
Scala 1:100

Data 05/12/2005

Progetto n° revisione n°

9801

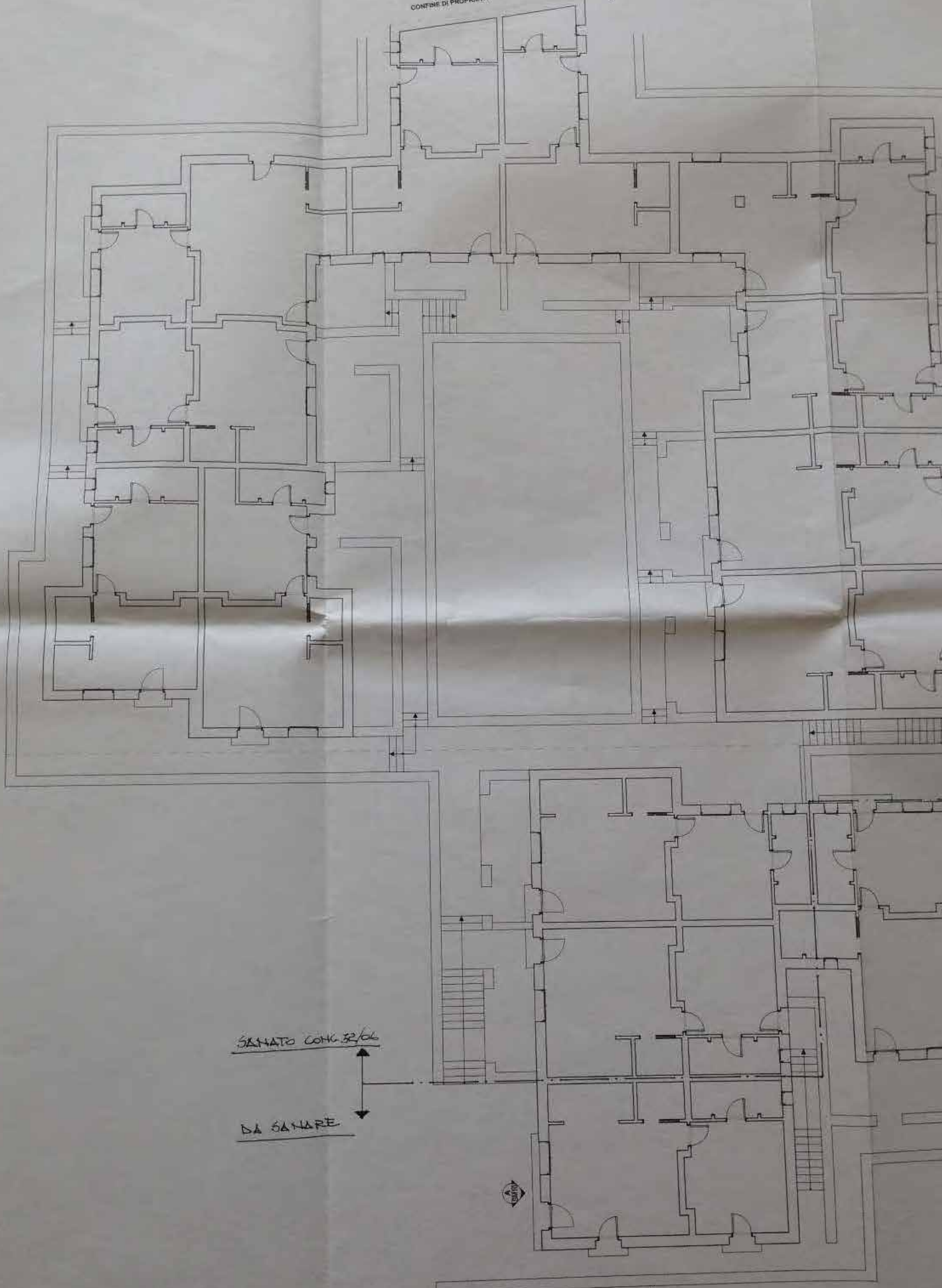
01



PIANTA CHIAVE

+ 00.00	Quote da rilevare del computer
⊕ 00.00	Quote di progetto

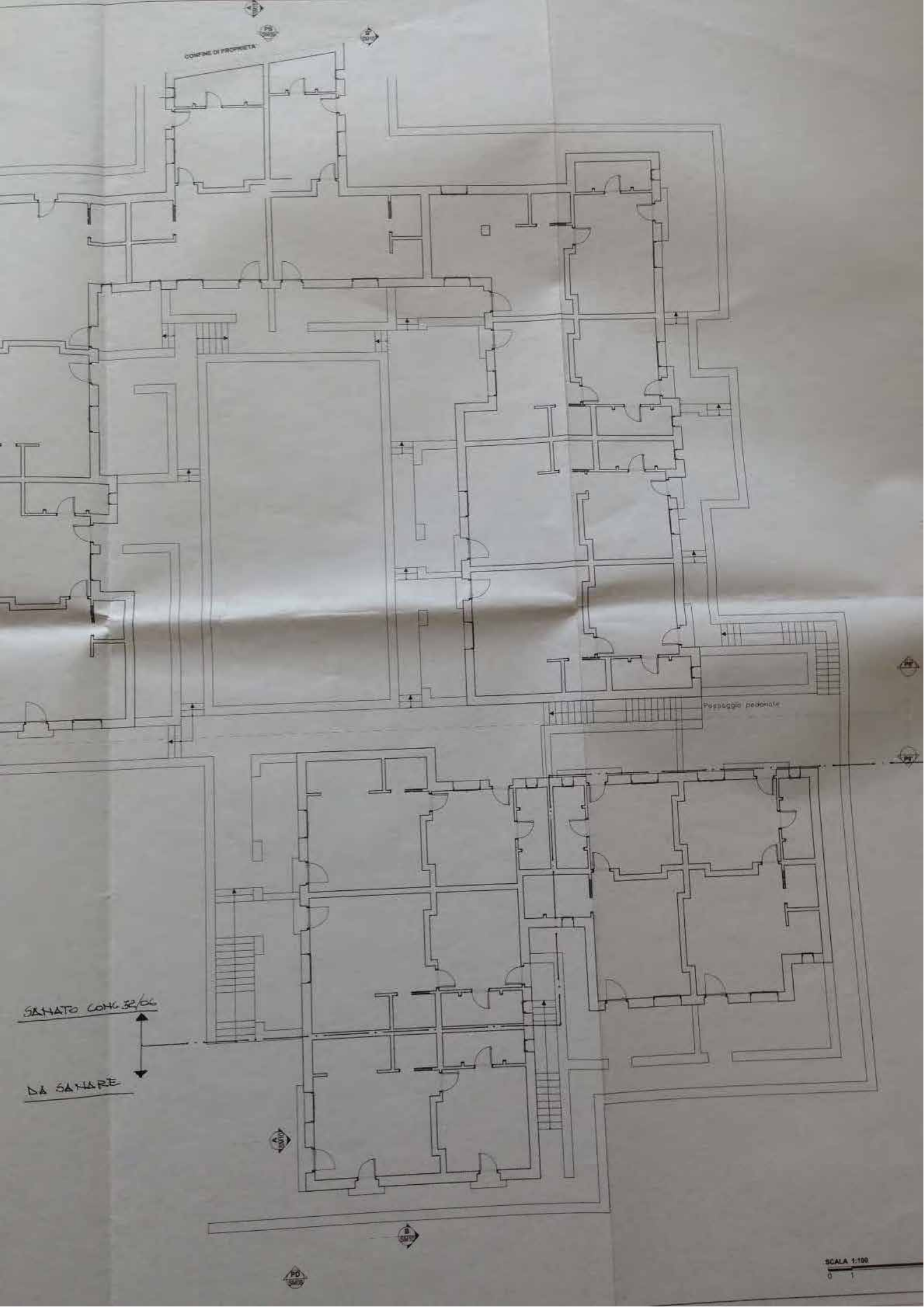
CONFINE DI PROPRIETA'



SANATO CONG. 32/06

DA SANARE

CONFINI DI PROPRIETA'

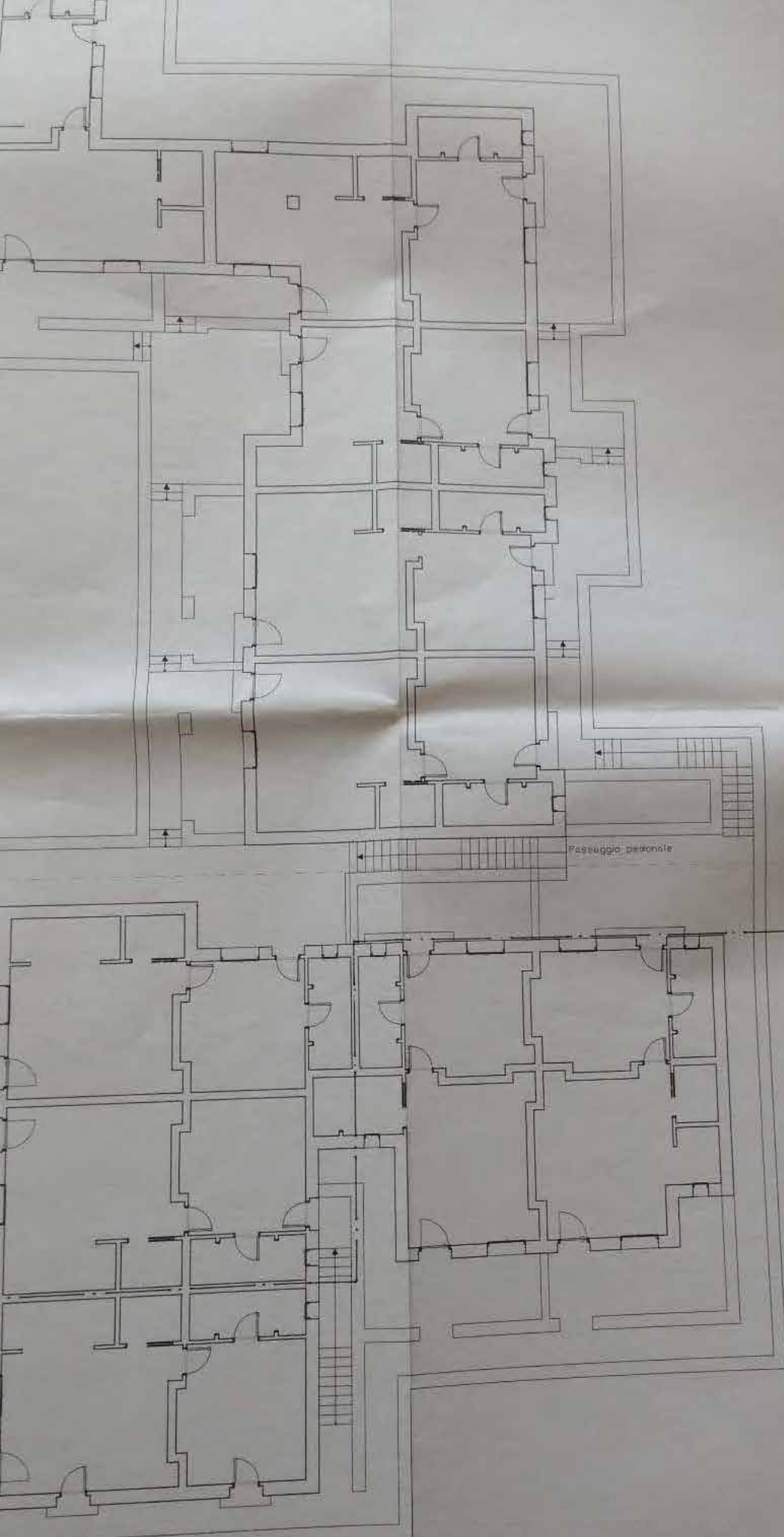


Passeggiata pedonale

SANATO COM. 32/06

DA SANARE

SCALA 1:100  
0 1



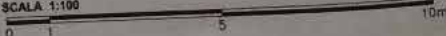
Passaggio pedonale

6A/110 CONK 32/06

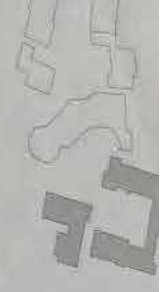
DA SANDRE



SCALA 1:100



1:1000	Scale
1:1000	Scale



COMPTON SRL  
**PAN**

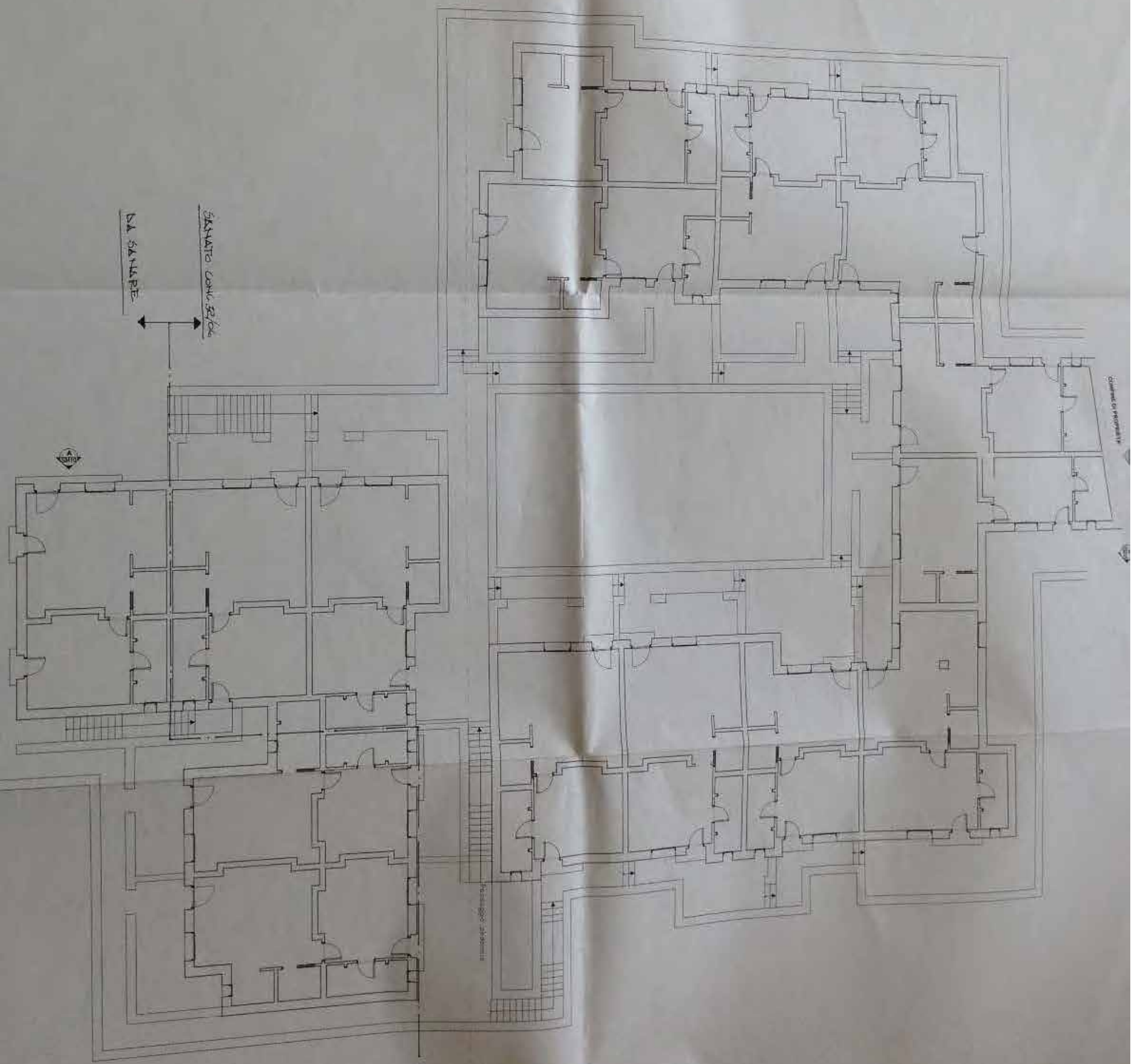
Proprietà progetto  
 PAN ENGINEERING CO SRL

Dimensione Unico

Capo progetto



Progettisti

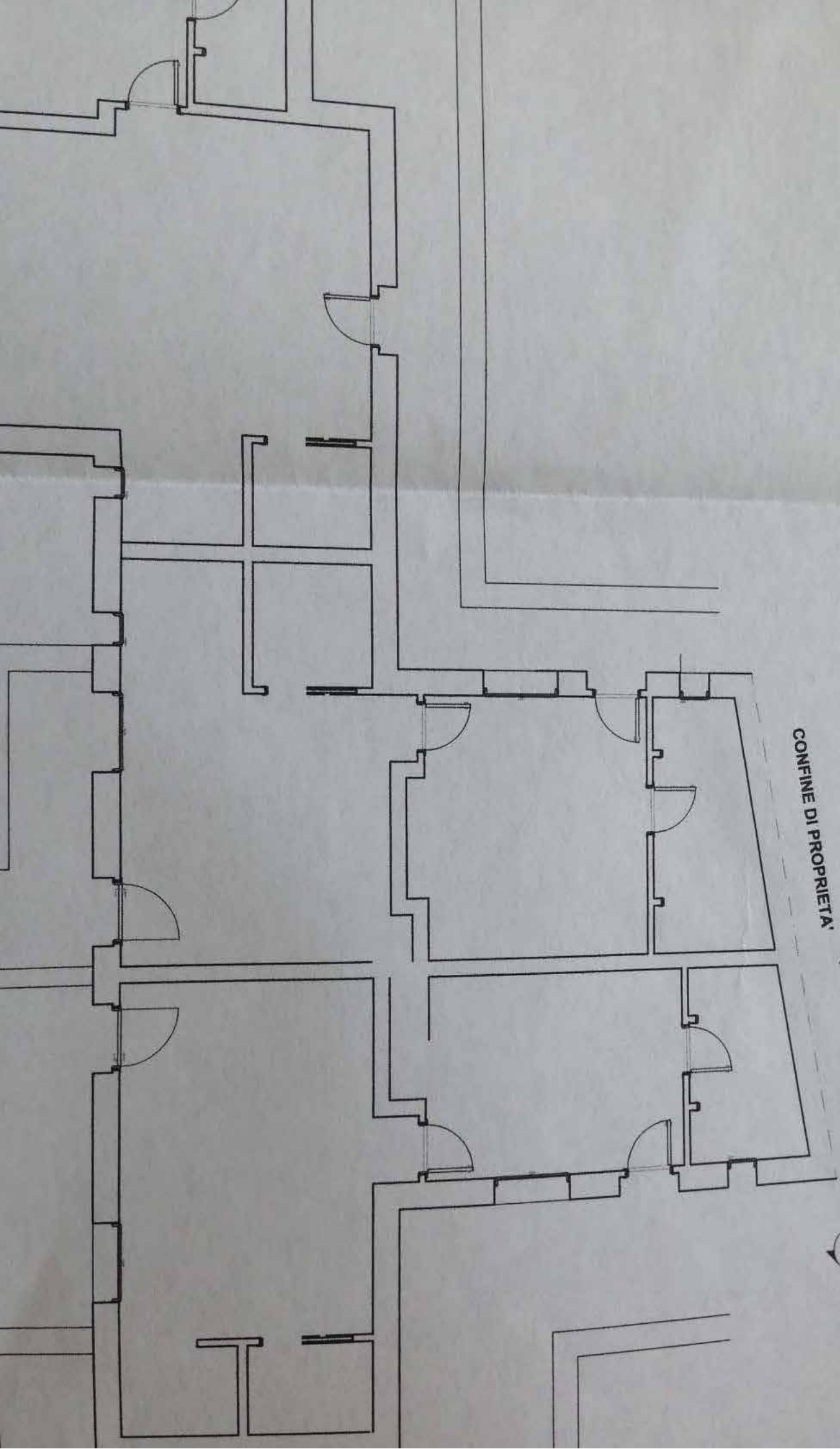


SANITARIO CONT. 32/04  
 B.A. SANIT. P.E.

SANITARIO  
 B.A. SANIT.

Passaggio esterno

Continuo di progetto 1/1



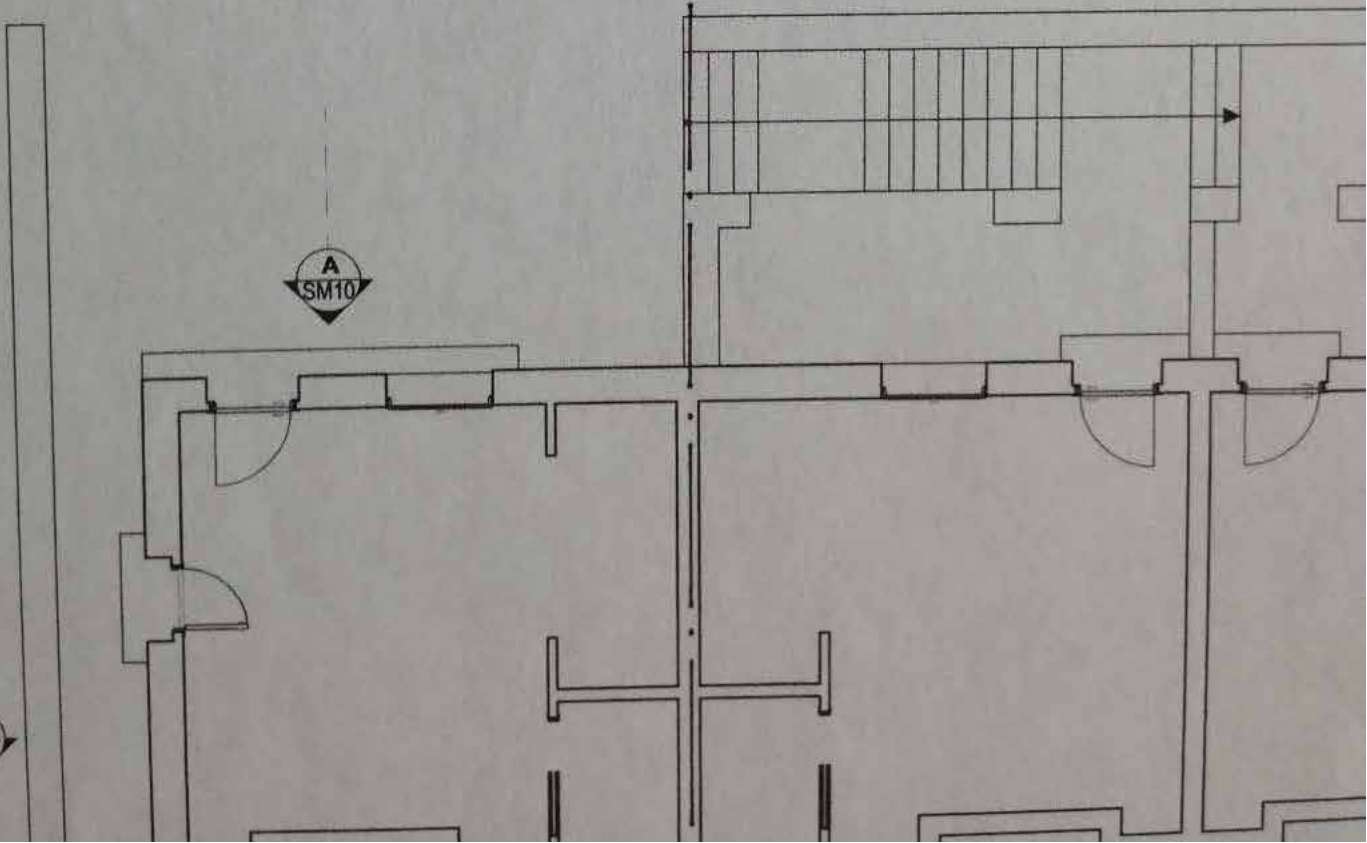
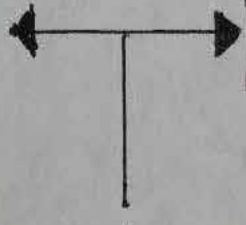
CONFINI DI PROPRIETA'





SKINATO CONC. 32/06

DA SANARE

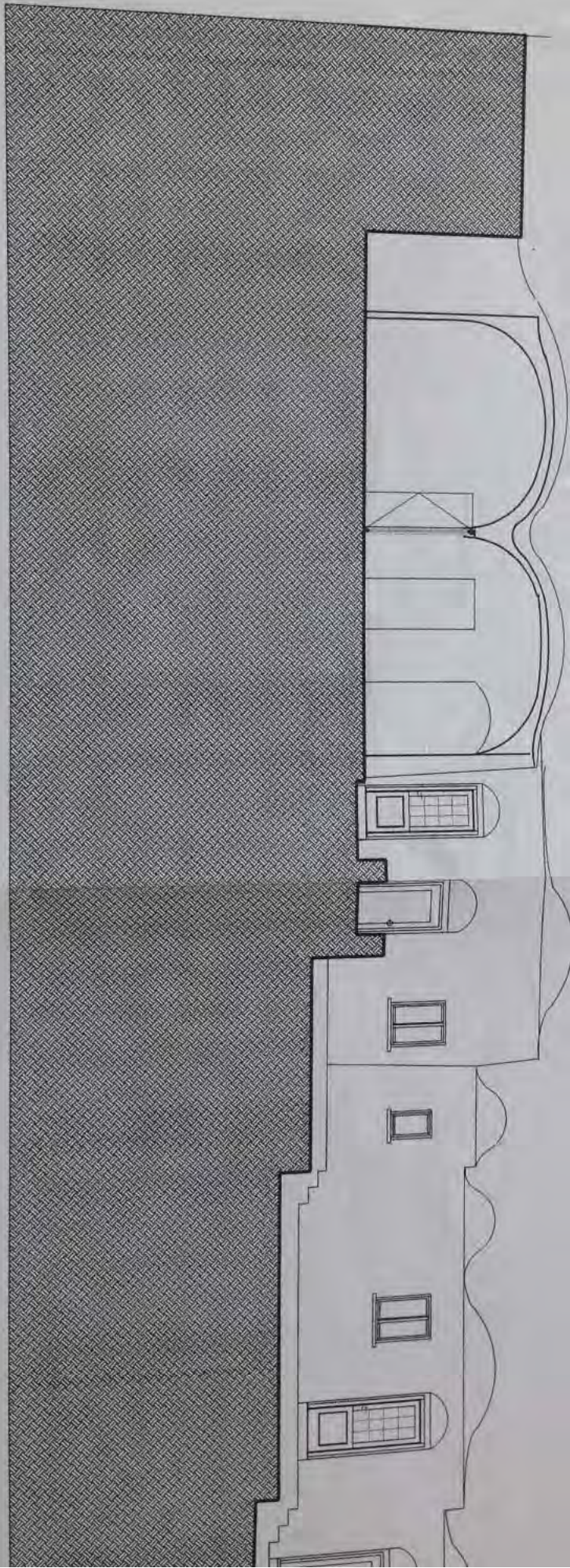


A  
SM10

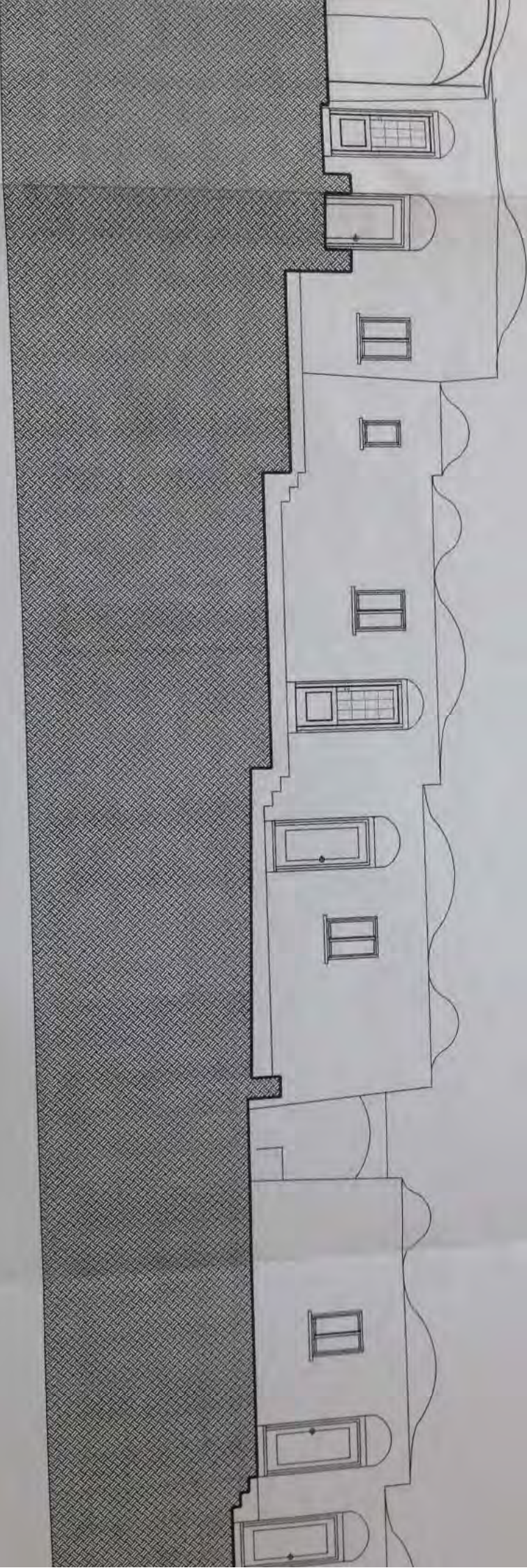
PD  
SM08

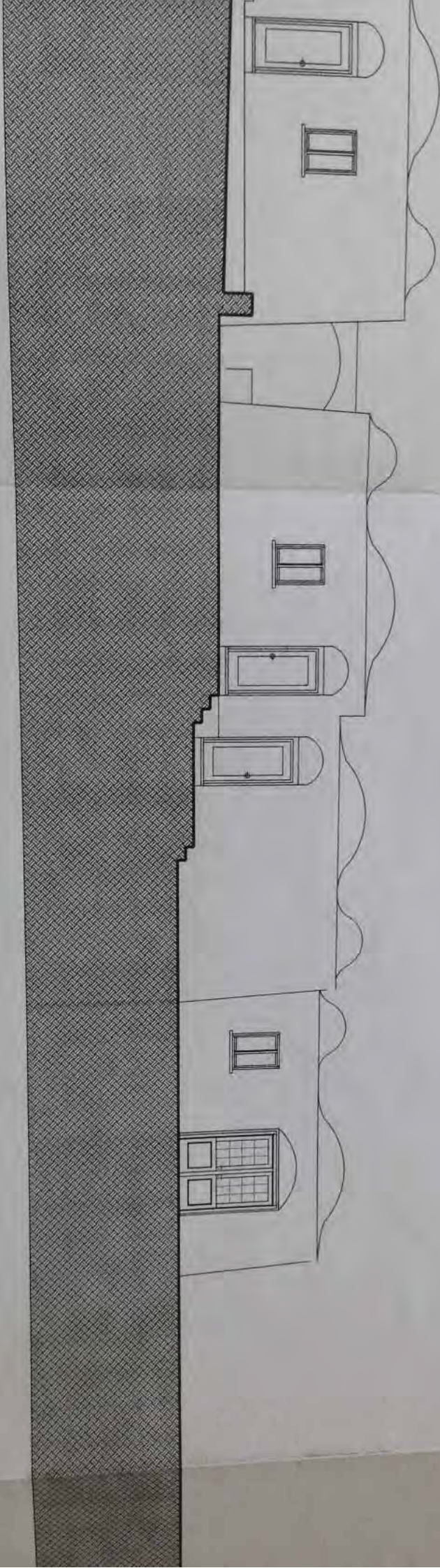
B  
SM10

SEZIONE LONGITUDINALE A-A'



CONFINI DI PROPRIETA'

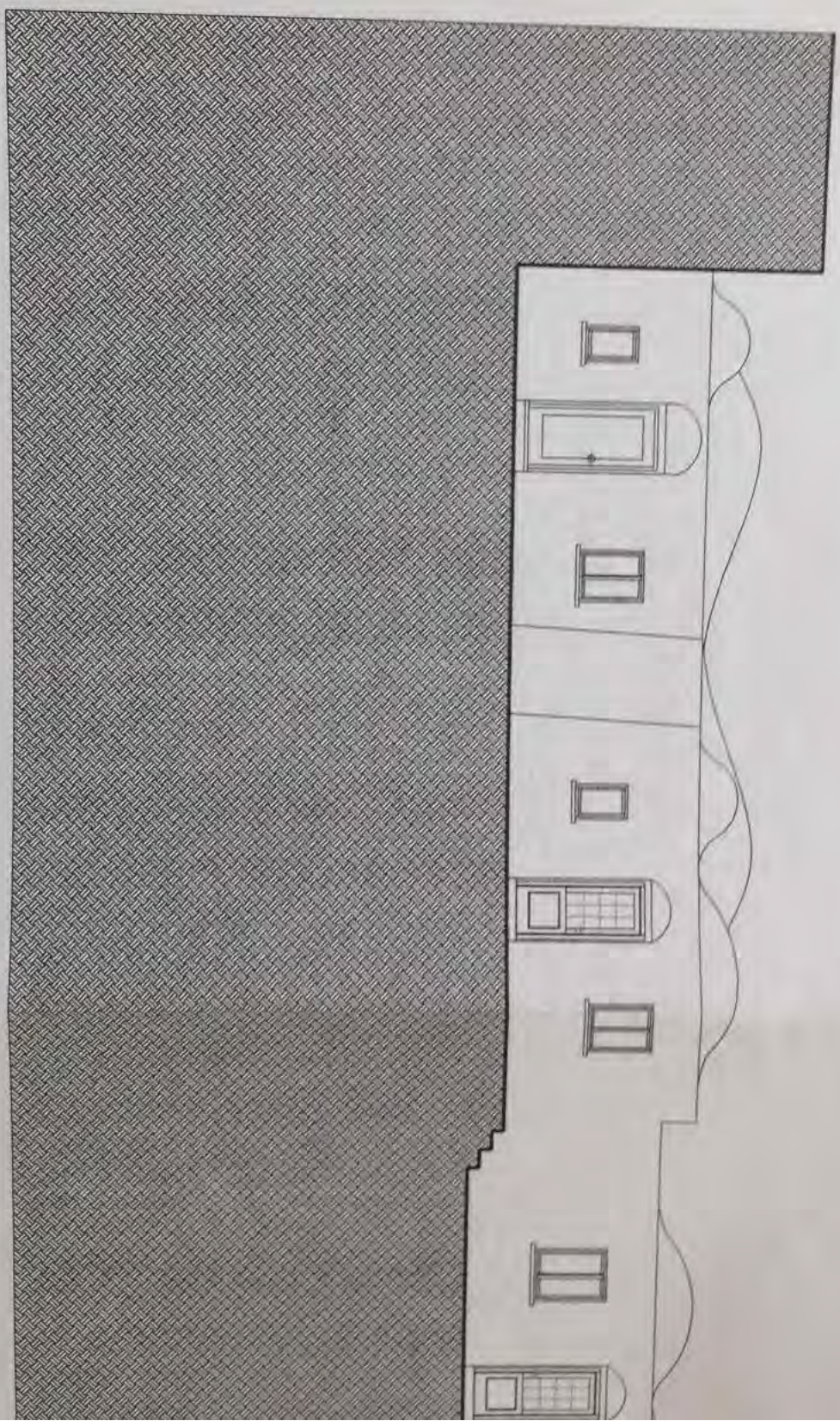


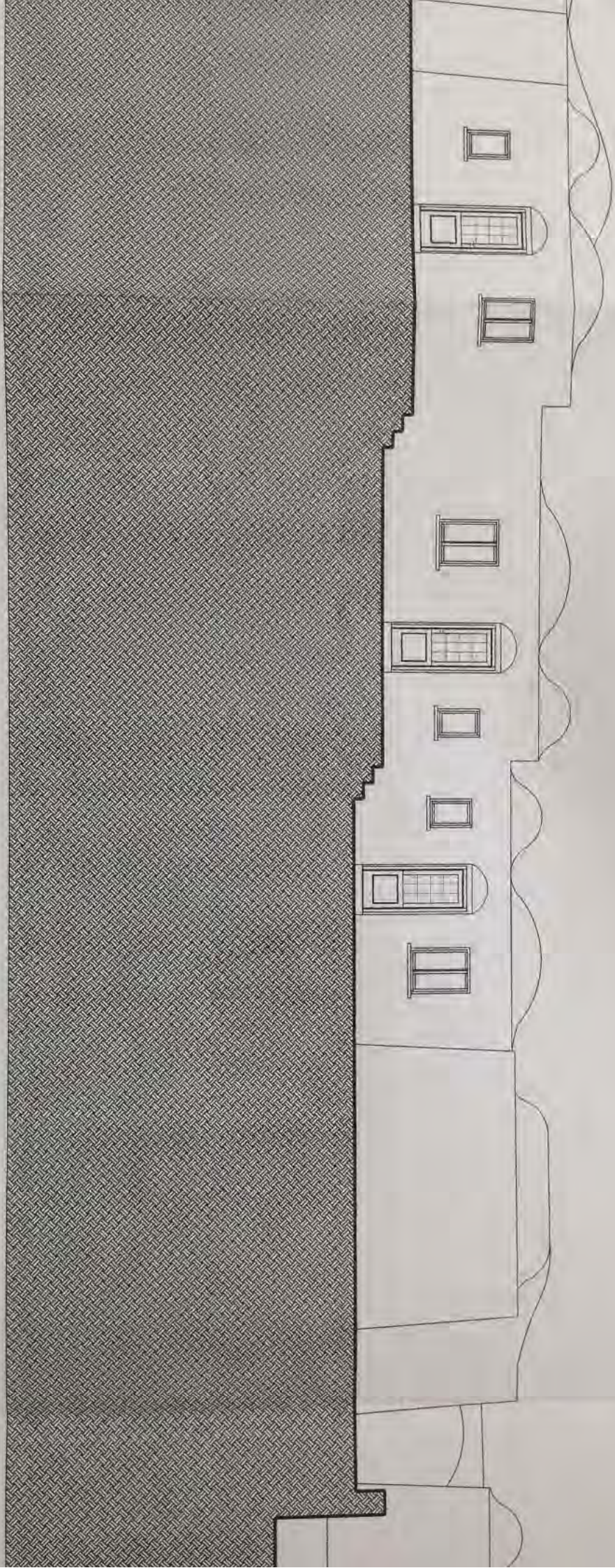


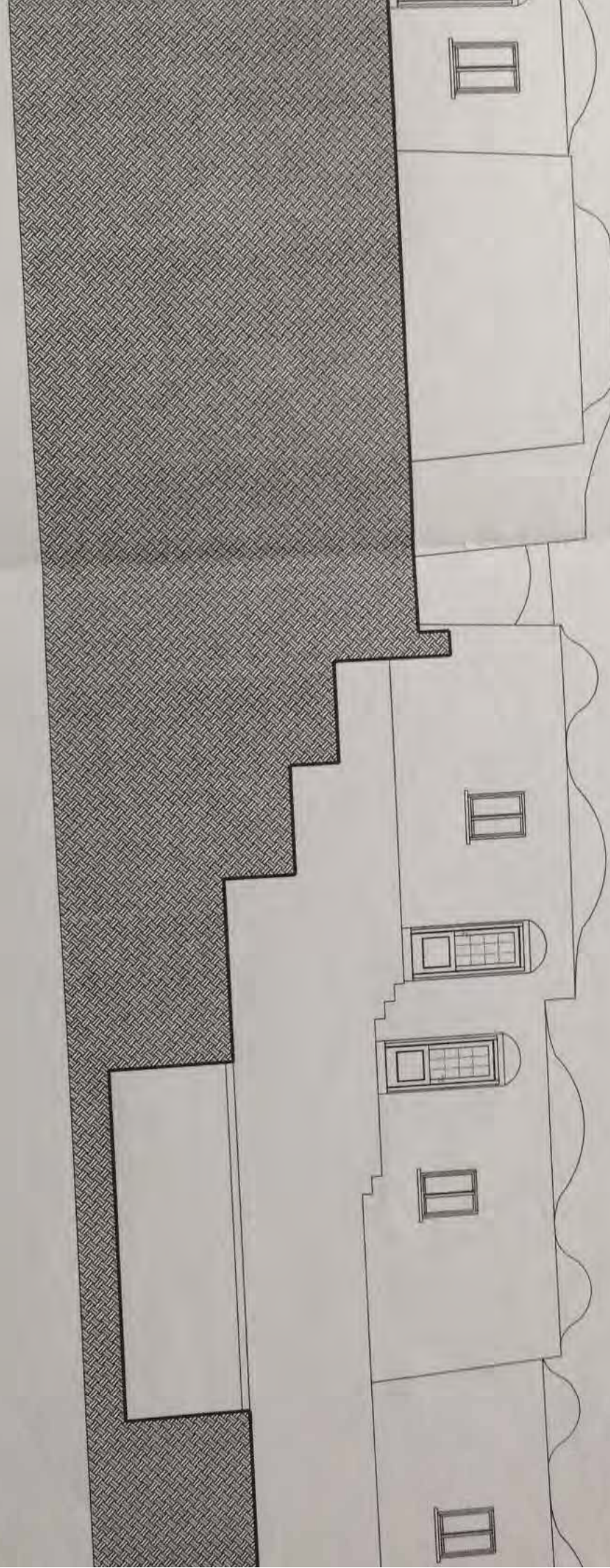
CONC 32/06

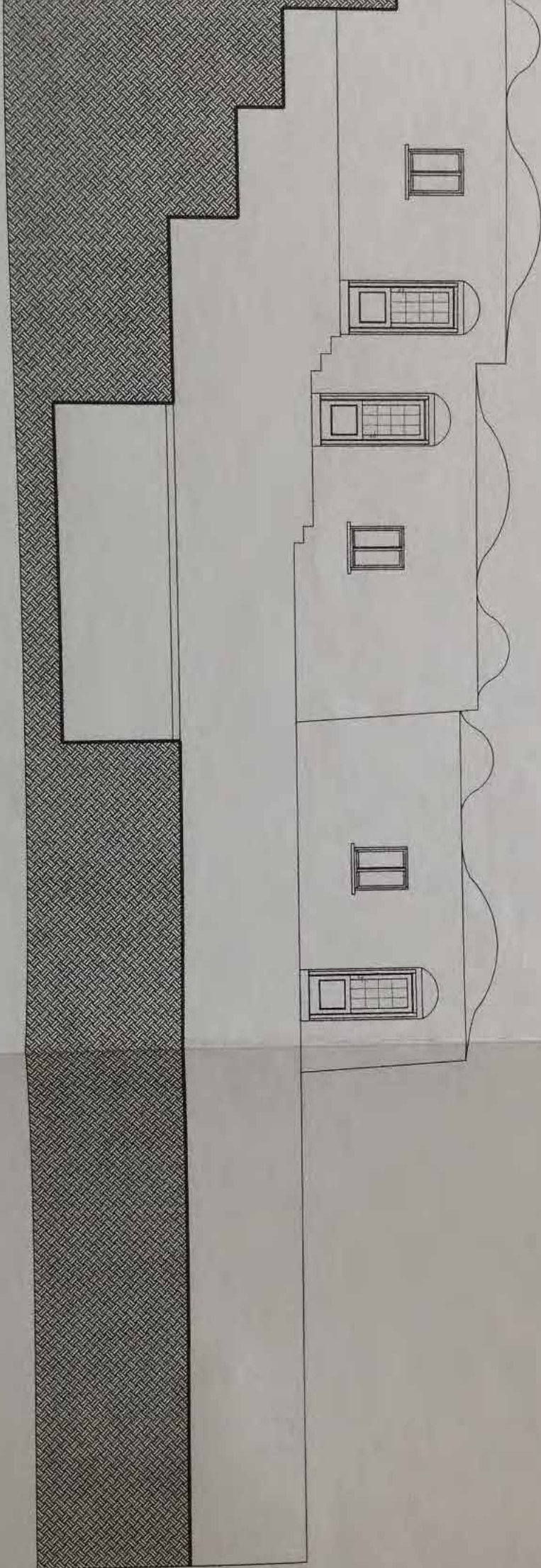
ARE

**PROSPETTO**  
-Allineamento Nord



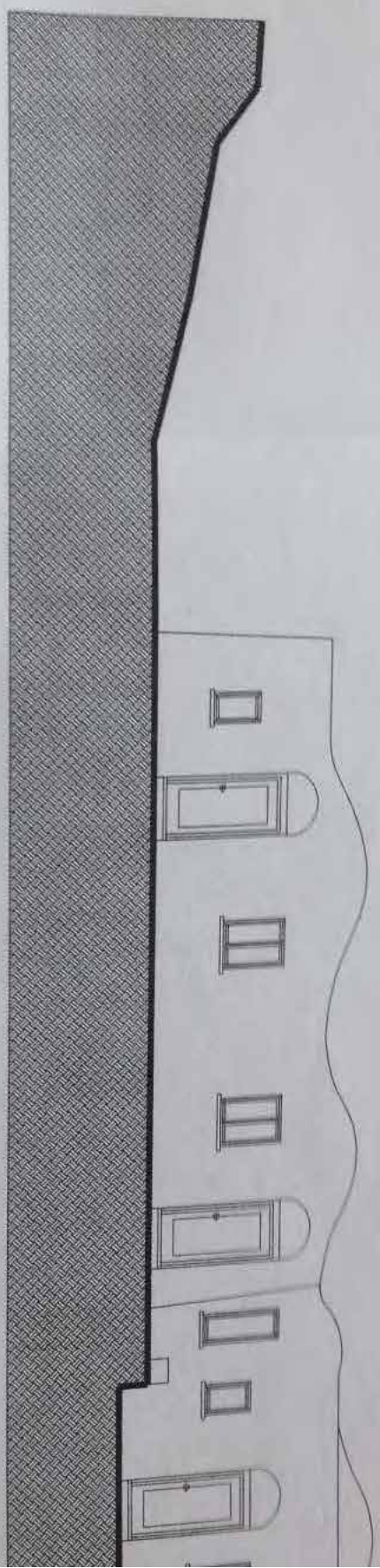


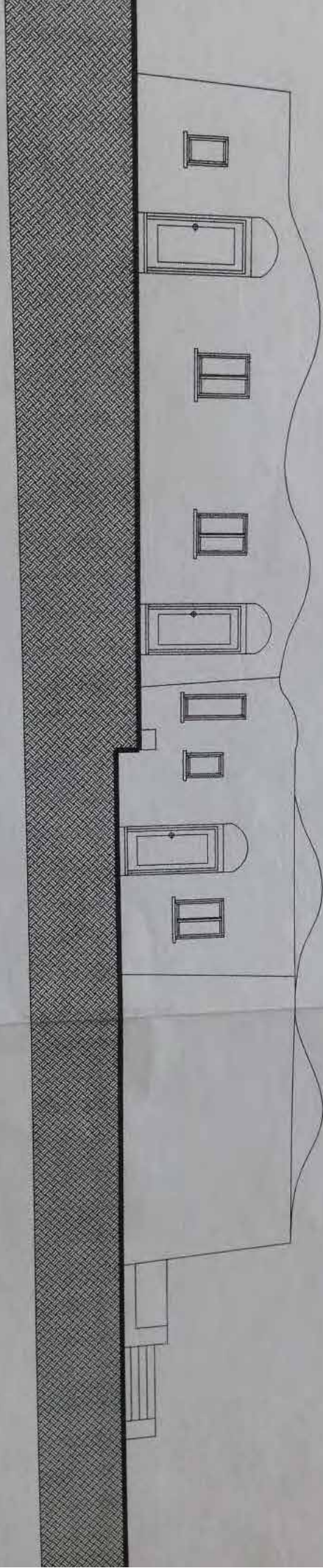






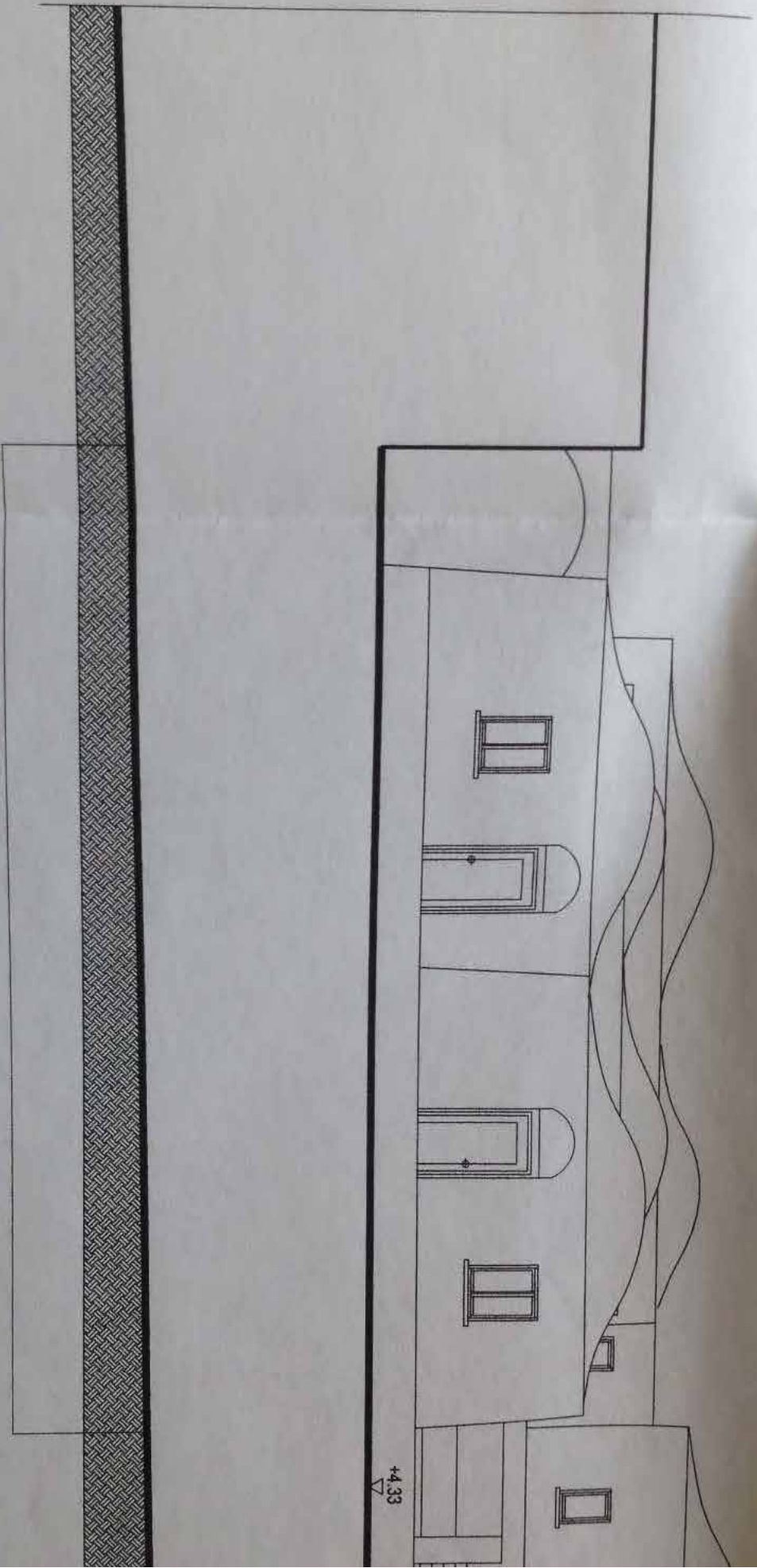
**PROSPETTO**  
-Allineamento Sud

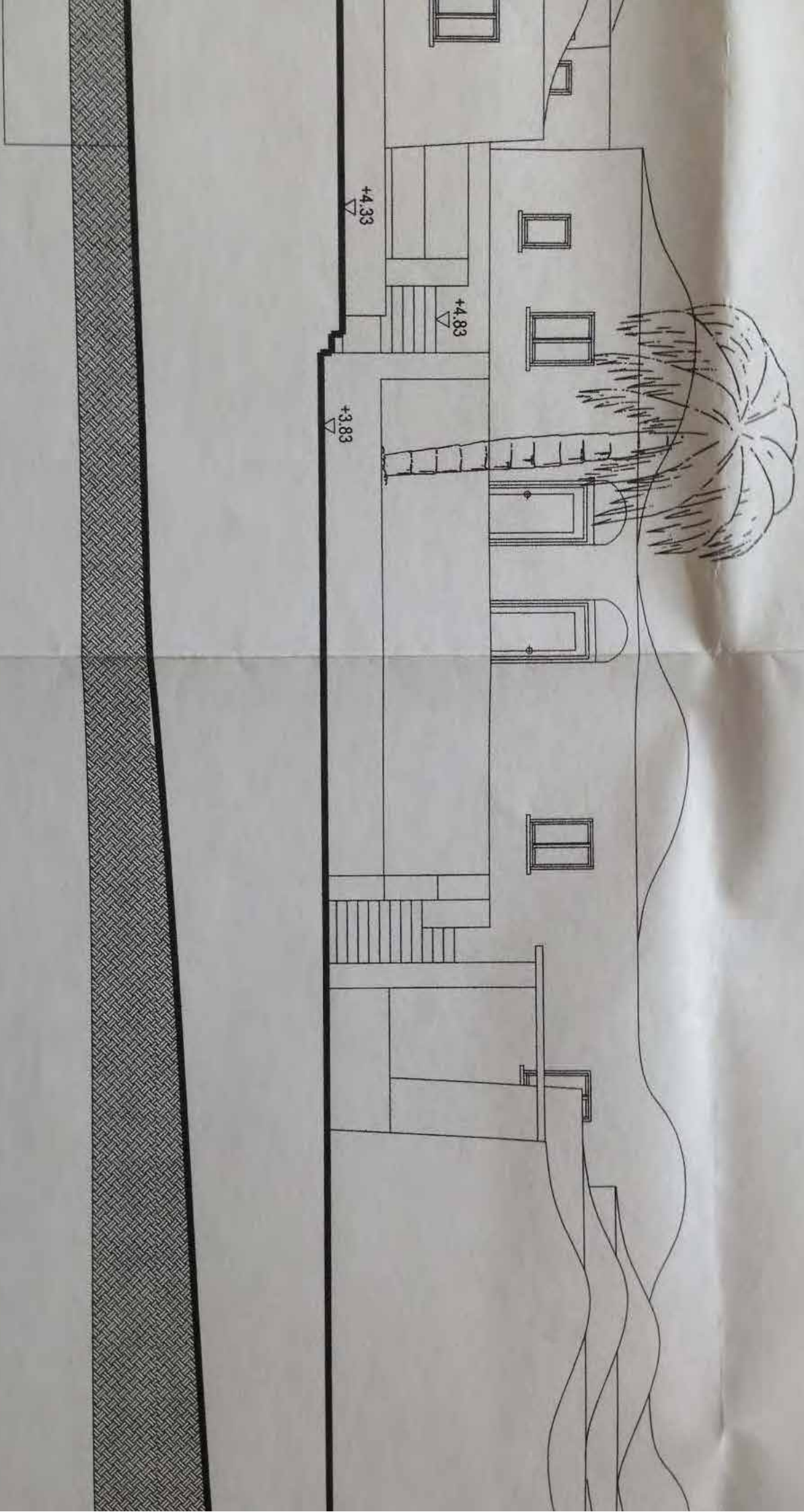


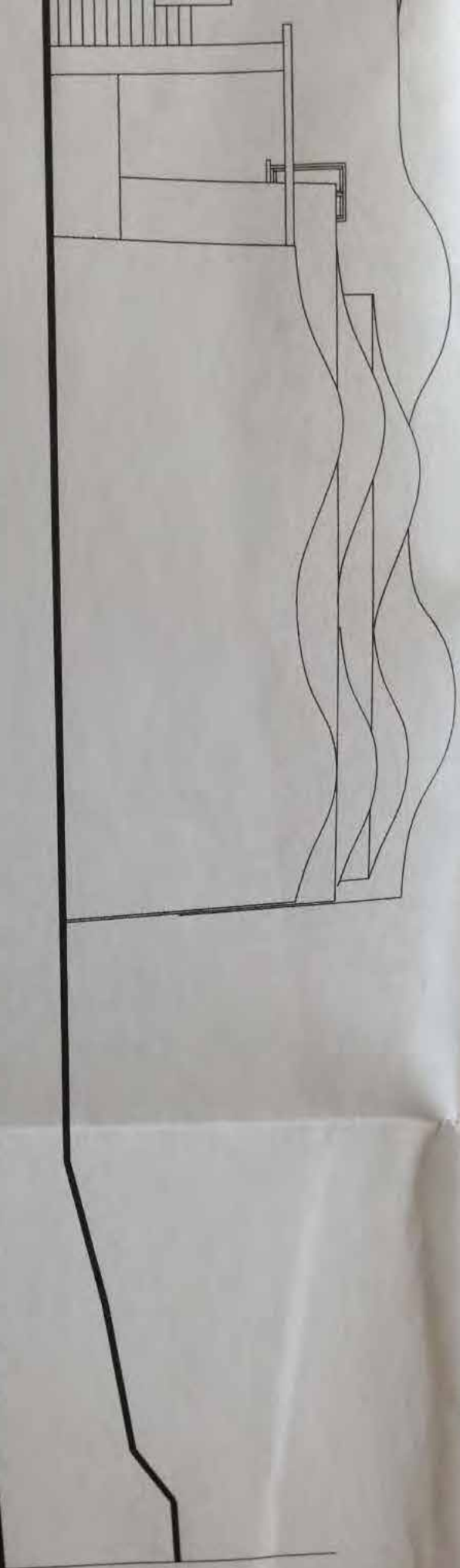
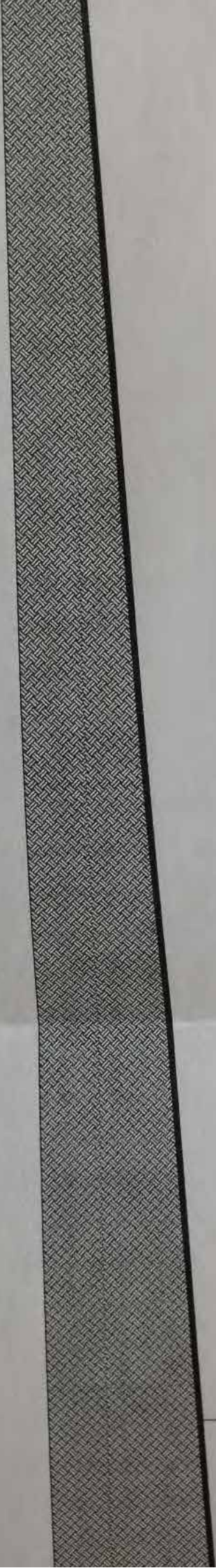


**PROSPETTO**  
-Allineamento Nord

P8  
SM09







Progetto approvato con concessione edilizia  
n. 8/09 del 14 DIC. 2009 seguito di istruttoria  
tecnica del 26 DIC. 2009, alle condizioni  
riportate nell'allegata concessione,  
Pantelleria, B. 14 DIC. 2009

Il Dirigente del VII Settore  
Il Responsabile del Settore  
Ing. Gaspare INGLESE



# PAN

## ENGINEERING COMPANY SRL

CENTRO OPERATIVO: VIA R. GAVERNI n.30 - 50056 MONTELUPO F. NO - (FI) - ITALY  
TEL./FAX R.a +39-0571913704 - e-MAIL: pan.firenze@tin.it

Località : PUNTA SAN LEONARDO  
-PANTELLERIA- (TP)

Proprietà progetto  
PAN ENGINEERING CO.SRL

Oggetto : Progetto di variante al Provvedimento Unico  
n.55 del 04 Novembre 2004

Il committente

Soc. Punta San Leonardo s.a.s  
di prof. Benito D'Aietti e C.

Coordinatore

Disegno :

PIANTE PROSPETTI SEZIONI Blocco A Mod. 25/06

Progettisti

Pa  
m  
n

Tav.n.

05b

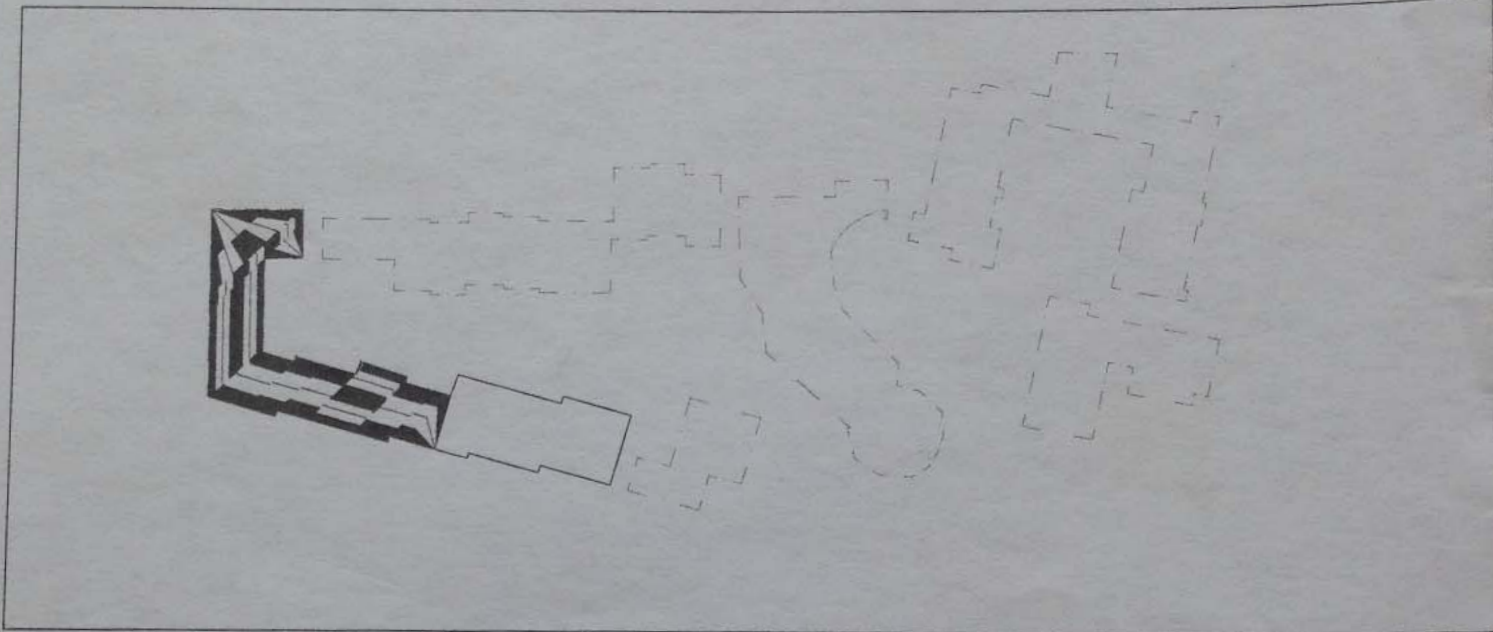
Scala 1:100

Data 05/12/2005

Progetto n° Revisione n°

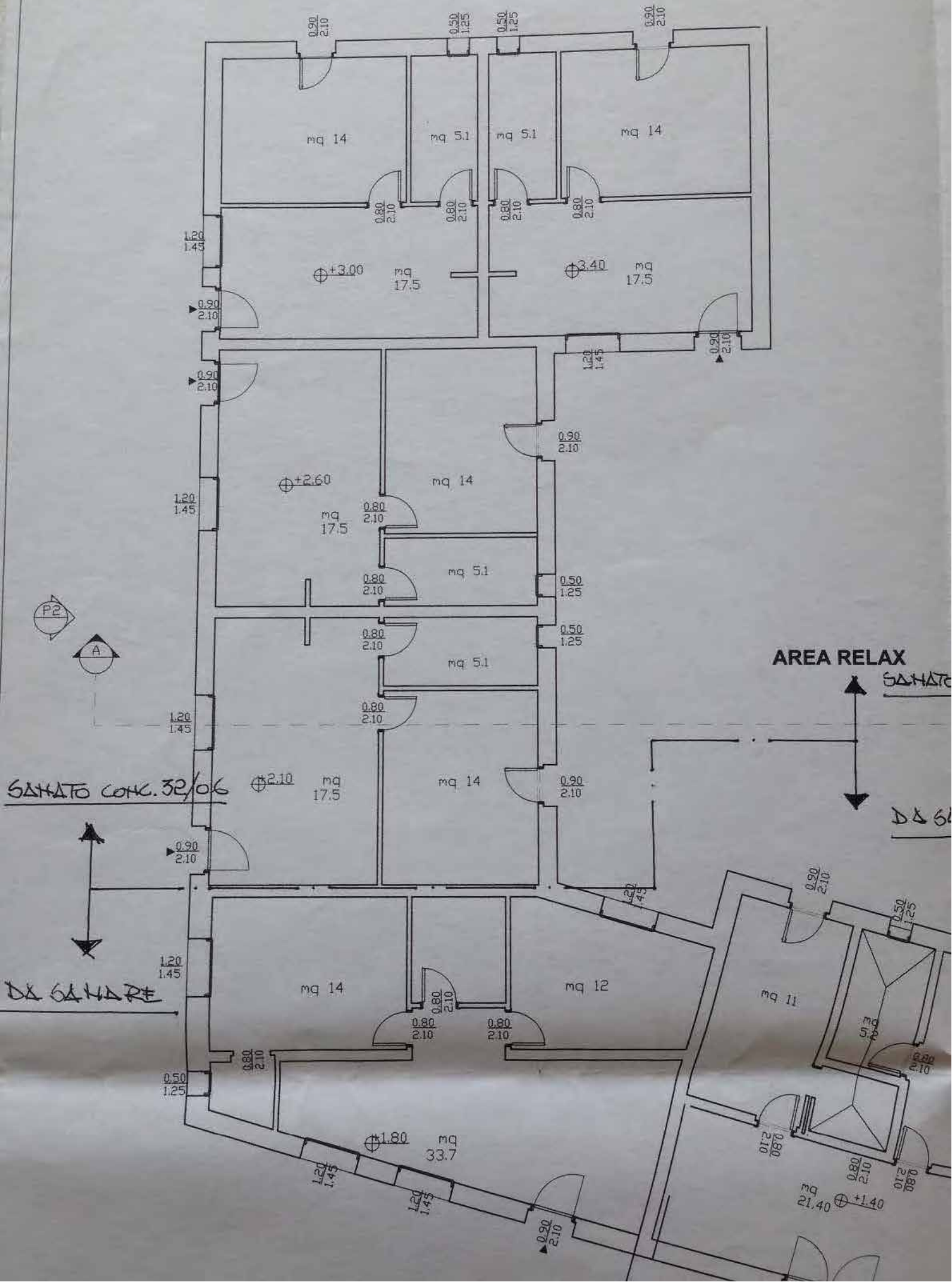
9801

01

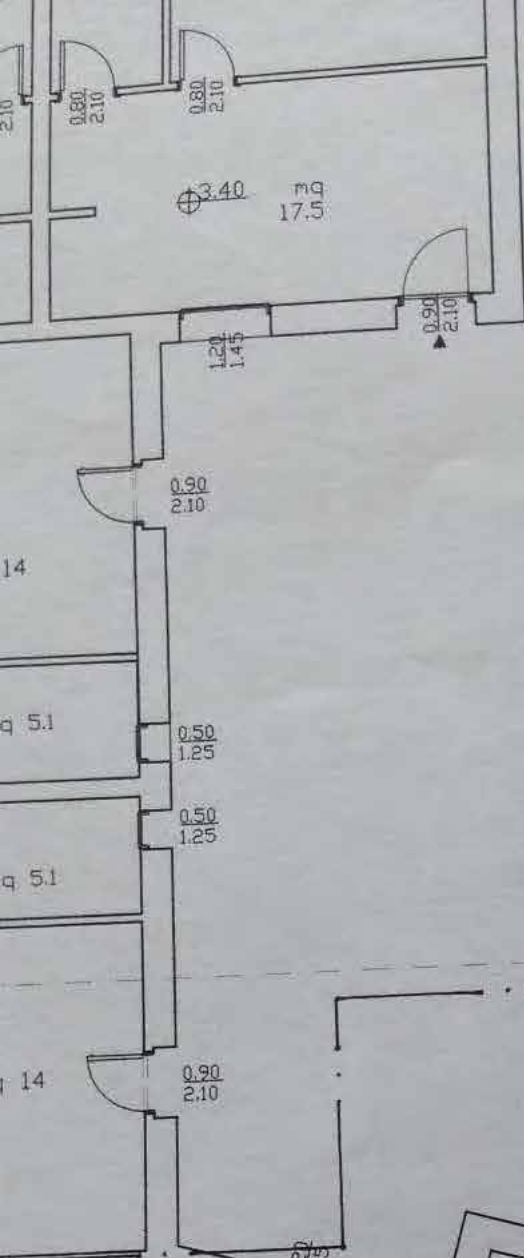


PIANTA CHIAVE

+ 00.00	Quote da rilievo del comparto
⊕ 00.00	Quote di progetto







**AREA RELAX**

SANATO LOHC 32/06

DA SANARE

