



Comune di Acicatena

PROVINCIA DI CATANIA

Settore Assetto Territorio ed Urbanistica

PERMESSO DI COSTRUIRE
Art. 10 D.P.R. 380/2001
come modificato dall'art. 5 L.R. 16/2016



Prot. n. 37.909

Permesso n°

26

Prat. edilizia n° 111/2016

del

07 LUG. 2017

IL CAPO SETTORE URBANISTICA

- Vista l'istanza presentata in data 26/10/2016 prot. n° 37.909 dal Sig. Massimino Alfio Luciano nato a Catania il 13/12/1960, nella qualità di amministratore unico e legale rappresentante della società "Alfio Luciano Massimino S.r.l." con sede in San Giovanni La Punta, Via Parini n. 41, **per la realizzazione di un complesso residenziale stagionale di villette a schiera**, da realizzarsi nell'ambito del P.d.L., di cui alla convenzione urbanistica del 16/12/2011 in notaio Rita De Rubertis di Acireale, rep. n. 3556 e racc. n. 2177, relativa al terreno sito in contrada Vampolieri, in catasto al foglio 13, partt. 32, 574, 588, 564, 570, 583, 560, 562, 565, 567 e 586, ricadente in zona C4/1 (edilizia stagionale a villini) del vigente P.R.G.;
- Accertato che il richiedente, come risulta dalla documentazione prodotta, ha titolo per ottenere la predetta concessione nella qualità di proprietario;
- Vista la richiesta, prot. n. 1.271 del 16/01/2017, di voltura della pratica edilizia alla "COLEDIL - COOPERATIVA LAVORI EDILI - SOCIETA' COOPERATIVA" con sede in Paternò, Pietro Nenni n. 15, C.F. 04813350875, che con preliminare di vendita del 03/01/2017, registrato all'Agenzia Entrate di Catania il 04/01/2017 al n. 29 serie 3, ha promesso di cedere alla "JUNIOR Società Cooperativa Edilizia" con sede in Paternò, Via Feudo Stella n. 14, C.F. 02215240876, che si obbliga di acquistare il terreno, censito in catasto al foglio 13, partt. 32, 574, 588, 564, 570, 583, 560, 562, 565, 567 e 586, ricadente in zona C4/1 (edilizia stagionale a villini) del vigente P.R.G.;
- Visto il progetto dei lavori allegato all'istanza, redatto dall'arch. Giuseppe Cuscanà, iscritto all'Ordine degli Architetti della Prov. di Catania al n. 413, cod. fisc. CSC GPP 54H12 G371I;
- Vista la documentazione integrativa, prodotta al prot. n. 1.271 del 16/01/2017;
- Visto il parere favorevole dell'Ufficio Sanitario prot. n. 116.942 del 17/11/2016;
- Visto il parere di compatibilità geomorfologica, rilasciato con prot. n. 43.945 del 15/06/2017 dal Dipartimento Ambiente dell'A.R.T.A. della Regione Siciliana, area 2, a condizione che:
 1. vengano rispettate le soluzioni progettuali, verificate e autorizzate dal competente Ufficio del Genio Civile, di cui alla nota acquisita al protocollo D.R.A con n. 25327 del 04/04/2017;
 2. vengano rispettate le proposte di intervento sul sistema di smaltimento delle acque piovane provenienti dal complesso residenziale "Il verde ed il Blu", volte a mitigare le criticità idrauliche del T.te Barriera, così come prospettate nella nota trasmessa da codesto Comune prot. n. 837/UT del 22/05/2017 acquisito al protocollo D.R.A con n. 38383 del 25/05/2017;
- Viste le risultante dell'istruttoria favorevole dell'ufficio urbanistica del 26/10/2016;

- Visto il verbale di sopralluogo di verifica dell'esistenza delle opere di urbanizzazione primaria, prot. n. 2.119/UT del 06/12/2016;
- Visto l'atto di vincolo di area a parcheggio della ditta "COLEDIL – COOPERATIVA LAVORI EDILI – SOCIETA' COOPERATIVA" in data 19/12/2016, con autentica di firma del dott. Giuseppe Riggio, notaio in Catania, rep. n° 73.553 e racc. n° 18.752, registrato a Catania il 02/01/2017 al n. 1T/78;
- Visto l'atto di assunzione dei vincoli urbanistici e destinazione del costruendo complesso residenziale della ditta "COLEDIL – COOPERATIVA LAVORI EDILI – SOCIETA' COOPERATIVA" in data 04/07/2017, con autentica di firma del dott. Giuseppe Riggio, notaio in Catania, rep. n° 73.832 e racc. n° 18.927, registrato a Catania il 04/07/2017 al n. 1T/13650;
- Visti i regolamenti edilizio, di igiene e di polizia urbana;
- Vista la legge urbanistica 17 agosto 1942 n. 1150; le successive modifiche ed integrazioni di cui alle leggi nazionali e regionali; la Legge 28-1-1977 n. 10; la Legge Regionale 27/12/1978 n. 71; la Legge Regionale 10-08-2016, n. 16; il T.U. delle leggi Comunale e Provinciale;
- Visto l'art. 5 della Legge Regionale 10-08-2016, n. 16;
- Visto il decreto dell'Assessore Regionale per lo Sviluppo Economico 11/11/1977, con il quale sono state determinati in percentuale le quote di contributo relative al costo di costruzione;
- Vista la determina Dirigenziale n° 498 del 28/12/2016 con la quale sono state attribuite al Capo Settore Urbanistica le funzioni di responsabile del Settore Urbanistica e conferita la posizione organizzativa;
- Vista la delibera di C.C. n° 86 del 30/12/2013 concernente la variazione degli indici del costo di costruzione e degli oneri di urbanizzazione per l'anno 2013;
- Vista la delibera n. 39 del 13/04/2017 del Commissario Straordinario con i poteri del Consiglio Comunale, riguardante l'adeguamento del costo di costruzione e oneri di urbanizzazione per l'anno 2017;
- Visto il calcolo dei contributi relativi all'incidenza delle spese di urbanizzazione ed al costo della costruzione;
- Salvi i diritti dei terzi e salva la piena osservanza di ogni prescrizione di legge, regolamento edilizio, strumenti urbanistici, regolamenti di igiene e di polizia urbana

RILASCIA

alla "**COLEDIL – cooperativa lavori edili – società cooperativa**" con sede in Paternò, Via Pietro Nenni n. 15, C.F. 04813350875, (ditta proprietaria dell'area) e alla "**JUNIOR Società Cooperativa Edilizia**" con sede in Paternò, Via Feudo Stella n. 14, C.F. 02215240876, (nella qualità di promettente acquirente).
Salvo diritti di terzi,

PERMESSO DI COSTRUIRE

per le opere da eseguire, come risulta dagli elaborati grafici di progetto che, in n. 17 tavole vengono allegati al presente provvedimento e ne costituiscono parte integrante, dei quali si riportano i seguenti dati generali:

Zona di strumento urbanistico su cui l'opera ricade zona C4/1 (edilizia stagionale a villini), classe edifici I e III, volume urbanistico autorizzato mc. 11.147,36 altezza mt. 6,90, superficie del terreno vincolato mq. 9864,00 di cui mq 1725,30 coperti dagli edificio in progetto.

I lavori di cui alla presente concessione dovranno essere iniziati entro un anno dal rilascio della stessa e completati entro tre anni.

L'opera dovrà essere resa agibile entro quindici giorni dall'ultimazione dei lavori.

Il contributo per il presente permesso è stato così determinato:

- a) oneri di urbanizzazione € 108.575,29
b) costo di costruzione: € 43.821,42

I contributi di cui ai punti a) e b) sono stati versati nella seguente misura:

PUNTO A

€ 27.225,26 il 15/01/2017 con banco Posta boll. n. 701555090001993707 ;
€ 27.143,82 entro il 13/01/2018 con boll. n. _____
€ 27.143,82 entro il 13/08/2018 con boll. n. _____
€ 27.143,82 entro il 13/01/2019 con boll. n. _____

PUNTO B

€ 13.146,43 il 15/01/2017 con banco Posta boll. n. 701555090002011289;
€ 30.674,99 entro il 16/01/2019 con boll. n. _____, e comunque non oltre gg. 60 dalla data di ultimazione delle opere.

A garanzia dell'esatto adempimento per i versamenti di cui ai punti a) e b) la ditta ha presentato polizze di fideiussioni:

- n. 150928931, stipulata in data 13/01/2017 presso la UnipolSai Assicurazioni S.p.A., agenzia di Catania sita in Viale M. Rapisardi n. 511, per il contributo degli oneri di urbanizzazione;
- n. GAR0100732017, stipulata in data 16/01/2017 presso Consorzio Fidi Italicum, consorzio di garanzia fidi, iscritta nell'elenco di Banca d'Italia, sezione intermediari finanziari al n. 42047, per il contributo sul costo di costruzione.

PRESCRIZIONI

1. Dovranno trovare applicazione le norme sulla prevenzione degli infortuni sul lavoro;
2. La corretta gestione dei rifiuti provenienti dall'attività edilizia dovrà avvenire in conformità alle norme di cui al Decreto Leg.vo 3 aprile 2006, n. 152;
3. I diritti dei terzi debbono essere salvati, riservati e rispettati in ogni fase dell'esecuzione dei lavori;
4. Deve evitarsi in ogni caso di 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 a cose;
5. Il luogo destinato alla costruzione di cui trattasi deve essere chiuso con assito lungo i lati prospicienti le vie, le aree o spazi pubblici;
6. Per eventuali recinzioni di aree e spazi pubblici si deve ottenere apposita autorizzazione dell'ufficio Comunale, le aree e spazi così occupati debbono essere restituiti nel preesistente stato a lavoro ultimato, o anche prima, su richiesta dell'Ufficio Tecnico Comunale, nel caso che la costruzione venisse abbandonata o sospesa oltre un certo tempo;
7. Nelle zone sprovviste di acquedotto comunale, la ditta resta obbligata ad approvvigionarsi da altro fornitore autorizzato e a realizzare eventuali condutture a proprie cure e spese, senza nulla pretendere dall'amministrazione Comunale;
8. Per manomettere il suolo pubblico il costruttore dovrà munirsi di speciale autorizzazione dell'ente competente;
9. L'Ufficio Comunale si riserva la riscossione delle tasse speciali e degli eventuali canoni precari, ecc. che risultassero applicabili ad opere ultimate a tenore dei relativi regolamenti;
10. Alla chiusura dei lavori dovrà essere esibita di tutta la documentazione attestante la corretta gestione dei rifiuti prodotti, accompagnata da una relazione del Direttore dei Lavori, attestante la congruità del quantitativo dei rifiuti generati in relazione ai lavori eseguiti;
11. Per il consumo di acqua' ad uso costruzione dovrà ottemperarsi al versamento del relativo canone presso la tesoreria Comunale prima dell'inizio dei lavori;
12. 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;
13. Dovranno essere osservate le norme e disposizioni di cui alla legge 5 novembre 1971, n. 1086, sulle opere in conglomerato cementizio normale e precompresso ed a strutture metalliche, nonché le prescrizioni costruttive e gli adempimenti amministrativi di cui alle leggi 25 novembre 1962, n. 1684, 2 febbraio 1974, n. 64 e successive integrazioni;
14. I lavori di installazione degli impianti tecnici dovranno essere affidati a soggetti abilitati ai sensi dell'art. 2 della legge 5 marzo 1990, n. 46, ed eseguiti nel rispetto delle norme di sicurezza previste dalle disposizioni vigenti in materia, fatto salvo l'obbligo di produrre alla fine dei lavori la dichiarazione di conformità ai sensi dell'art. 9 della legge 46/90, anche ai fini del rilascio dell'agibilità/abitabilità;
15. Le opere di cui alla presente concessione dovranno essere dotate di idoneo impianto di autoclave, da eseguire a cura e spese del proprietario;
16. Alla chiusura dei lavori, dovrà essere prodotta tutta la documentazione attestante la corretta gestione dei rifiuti provenienti dall'attività edilizia, accompagnata da una relazione del Direttore dei Lavori, attestante la congruità del quantitativo dei rifiuti generati in relazione ai lavori eseguiti.

AVVERTENZE IMPORTANTI

1. L'inizio dei lavori è subordinato alla presentazione della certificazione inerente la regolarità contributiva ai sensi dell'art. 20 comma 2 del D. Lgs. 06.10.2004 n.251 e pertanto l'efficacia del presente provvedimento decorre da tale data.
2. Prima dell'inizio dei lavori dovrà essere collocata, all'esterno del cantiere, ben visibile al pubblico, una tabella con le seguenti indicazioni: Ditta proprietaria - Impresa - Progettista - Direttore dei lavori - Estremi del presente permesso, inoltre i dati riguardanti il nome dell'installatore degli impianti tecnici (L. 06/03/1990 n. 46) e qualora sia previsto il progetto, il nome del progettista degli impianti;
3. Il proprietario è tenuto a comunicare per iscritto entro cinque giorni l'inizio dei lavori ed il nominativo del Tecnico direttore dei lavori con la relativa firma di accettazione.
4. IL PROPRIETARIO, L'ESECUTORE DEI LAVORI ED IL TECNICO DIRETTORE DEI LAVORI sono responsabili di ogni inosservanza delle leggi dei regolamenti e delle prescrizioni del presente permesso; essi saranno DENUNZIATI ALL'AUTORITA' GIUDIZIARIA, per ogni irregolarità ed inosservanza eventualmente riscontrata durante l'esecuzione dei lavori.
5. Eventuale sostituzioni del Direttore dei lavori e/o del costruttore dovranno tempestivamente venire comunicati al Sindaco a mezzo raccomandata R.R. ed i lavori, nelle more, dovranno venire sospesi.
6. Prima dell'inizio lavori, devono essere richiesti i punti fissi di linea e livello, con istanza indirizzata all'Ufficio Urbanistica del Comune, così come previsto dall'art.12 del R.E..
7. Le costruzioni eseguite non potranno venire abitate né in alcun modo utilizzate prima del rilascio delle autorizzazioni di legge.

Acicatena, li 07 LUG. 2017



Il Capo Settore Urbanistica
Arch. Mauro Sorbello

Estremi Notifica

Notificata il 07 LUG. 2017

al Sig. CUSCUNA' GIUSEPPE

nella qualità PROGETTISTA

a mezzo di BREVI MANI

Per Ricevuta