



COMUNE DI ACI SANT'ANTONIO

- PROVINCIA DI CATANIA -

VI^A SETTORE TECNICO URBANISTICA

Via Regina Margherita n. 8 - CAP-95025 Aci Sant'Antonio

CONCESSIONE EDILIZIA N. 24 /2011

PRAT. EDIL. N. 17/2011 - SUAP

IL DIRIGENTE VI^A SETTORE

VISTA la domanda presentata in data in data 06 aprile 2011 prot. n. 7394 e in data 30 maggio 2005 prot. n. 11263, dal Sig. DI MARIA Orazio nato a Santa Venerina il 01 settembre 1956, Cod. Fisc. DMR RZO 56P01 I314Y ed ivi residente in via Fondandone Trav. C n. 14, nella qualità di Amministratore Unico della Società "DI MARIA COSTRUZIONI S.r.l." con sede nel Comune di Santa Venerina (CT) c.a.p. 95020 Piazza Giuseppe Lupis n. 9, partita i.v.a. 04488920879, per conseguire la concessione edilizia per l'esecuzione dei lavori di "*Fusione e cambio di destinazione d'uso di un edificio per civile abitazione e garage sito in Via Alcide De Gasperi s.n. "Pal. B" a struttura sanitaria, ed installazione di un ascensore esterno*", censito nel N.C.E.U. al foglio n. 17 del Comune di Aci Sant'Antonio, particella n. 644, sub da 16 a 27;

VISTO l'art. 6 della Legge 127/97 recepito dall'art. 2 della L.R. n. 23/98 e successive modifiche ed integrazioni;

VISTO che la ditta richiedente, come risulta dall'atto di vendita rogito in data 28 aprile 2010 dal Notaio Dottor Filippo AIZZA in Catania Rep. n. 18128, Racc. 5303, Reg.to a Catania il 30 aprile 2010 al n. 7818 Serie IT, ha titolo per ottenere la predetta concessione edilizia;

VISTA la concessione edilizia in sanatoria n. 29-S/2010 del 19 aprile 2010 di cui alle P.E. n. 5586/95 - 5600/95 - 5602/95 - 5598/95 - 5587/95 - 5588/95 - 5595/95 - 5591/95 - 5593/95 - 5592/95 - 5597/95 per la regolarizzazione del predetto immobile, ancora in corso di costruzione;

VISTA la documentazione, gli elaborati architettonici di progetto nonché la relazione tecnica illustrativa dei lavori da eseguirsi, che costituiscono parte integrante della predetta istanza, redatti dal Geom. Giuseppe COMITO iscritto all'Albo dei Geometri della Prov. di Catania al n. 2658 con studio tecnico in Aci Castello Via Manganelli n. 7;

VISTI - il parere dell'Ufficio espresso in data 20 giugno 2011 Prot./Urb. n. 6025;

- il parere dell'Azienda Sanitaria Provinciale Settore d'Igiene e Sanità Pubblica espresso in data 01 giugno 2011, prot. n. 59708, a condizione che la ditta dovrà richiedere, prima dell'inizio dell'attività lavorativa, l'autorizzazione all'uso del locale seminterrato, ai sensi dell'art. 65 del D.Lgs. 9 aprile 2008 n. 81, previa presentazione della specifica documentazione;

VISTO l'atto di assunzione di vincoli urbanisti e di destinazione d'uso rogito dal Dottor Filippo AZZIA Notaio in Catania in data 12 agosto 2011, Rep. n. 19194, Racc. n. 5958;

VISTI il regolamento edilizio, di igiene e di polizia urbana;

VISTI la legge urbanistica n. 1150 del 17 agosto 1942 e successive modifiche ed integrazioni di cui alle Leggi nazionali e regionali; la Legge n. 10 del 28 gennaio 1977; la L.R. n. 71 del 27 dicembre 1978; il T.U. delle Leggi Comunale e Provinciale;

VISTI l'art. 38 e 40 della L.R. n. 27 del 15 maggio 1986 e art. 45 del D.Lgs. 152/99 e successive modifiche ed integrazioni;

VISTA la deliberazione G.M. n. 201/2010 concernente l'incidenza degli oneri concessori, che non prevede la voce per l'applicazione di oneri concessori per struttura sanitaria;

VISTI tutti gli atti preliminari al rilascio della concessione edilizia indicati nel richiamato parere dell'Ufficio Urbanistica, ivi compreso gli importi relativi al contributo per il cambio di destinazione d'uso da civile abitazione a struttura sanitaria. Tali importi saranno oggetto di determinazione a seguito della previsione di apposito parametro nell'atto di deliberazione di G.M. per l'adeguamento del costo di costruzione e oneri di urbanizzazione, che in base all'art. 17 comma 12 della L.R. 16 aprile 2003, n. 4, i Comuni debbono approvare entro il 30 ottobre di ogni anno.

VISTA la nota prot. n. 14849 del 20 luglio 2011 d'integrazione documenti, richieste dall'Ufficio con nota prot. n. 12673 del 21 giugno 2011, con la quale la ditta DI MARIA COSTRUZIONI S.r.l. trasmette i seguenti documenti:

- versamento di € 350,00 effettuato presso il Credito Siciliano in data 22 luglio 2011, bolletta n. 1810, per diritti di segreteria rilascio concessione edilizia;
- versamento di € 12.566,00 effettuato presso il Credito Siciliano in data 22 luglio 2011, per contributo oneri concessori, salvo eventuale conguaglio derivante da più esatti accertamenti;
- relazione tecnica, computo metrico estimativo dei lavori da eseguire e schema calcolo oneri concessori;
- schema atto di assunzione di vincoli urbanisti ed area parcheggio;
- documentazione – verifica del consumo e di qualificazione energetica;

VISTO il Piano Regolatore Generale approvato con D.A. n. 1120 del 12 luglio 1991;

SALVI i diritti dei terzi e, salva la piena osservanza di ogni prescrizione di legge, regolamento edilizio, strumenti urbanistici e regolamenti di igiene e di polizia urbana,

DISPONE

Art. 1 - Titolare della concessione

DI MARIA Orazio nato a Santa Venerina il 01 settembre 1956, Cod. Fisc. DMR RZO 56P01 I314Y ed ivi residente in via Fondandone Trav. C n. 14, nella qualità di Amministratore Unico della Società **"DI MARIA COSTRUZIONI S.r.l."** con sede nel Comune di Santa Venerina (CT) c.a.p. 95020 Piazza Giuseppe Lupis n. 9, partita i.v.a. 04488920879, proprietaria dell'immobile oggetto di concessione edilizia;

Art. 2 - Oggetto della concessione

E' concesso, alle condizioni appresso indicate e **fatti salvi i diritti di terzi**, ad eseguire l'intervento edilizio di *"Fusione e cambio di destinazione d'uso di un edificio per civile abitazione e garage sito in Via Alcide De Gasperi s.n. "Pal. B" a struttura sanitaria, ed installazione di un ascensore esterno"*, censito nel N.C.E.U. al foglio n. 17 del Comune di Aci Sant'Antonio, particella n. 644, sub da 16 a 27, secondo gli elaborati architettonici costituiti da n. 2 tavole di progetto e relazione tecnica, nonché della relazione di qualificazione energetica D.Lgs. n. 311/2006 redatta dall'Ing. Antonino Russo e dal Geom. Massimiliano Angelo Russo, che si allegano quale parte integrante del presente atto.

Art. 3 - Titolo della concessione

Contributo per il rilascio della concessione edilizia con versamento degli oneri di urbanizzazione e costo di costruzione.

Il contributo degli oneri di urbanizzazione che il concessionario deve corrispondere sarà determinato a seguito di apposito parametro da prevedere nell'atto di deliberazione di G.M. per l'adeguamento del costo di costruzione e oneri di urbanizzazione, che in base all'art. 17 comma 12 della L.R. 16 aprile 2003, n. 4, i Comuni debbono approvare entro il 30 ottobre di ogni anno.

La ditta ha versato, salvo eventuale conguaglio derivanti da più esatti accertamenti così come riportato nella relazione tecnica, € 12.566,00 presso l'Agenzia del Credito Siciliano in data 22 luglio 2011, per contributo oneri concessori:

Art. 4 - Obblighi e responsabilità del concessionario

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 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 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 s'intenda dare esecuzione ad opere di cui all'art. 1 della legge 05/11/1971 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:

Eventuale sostituzione del Direttore dei lavori e/o del costruttore, dovranno essere immediatamente comunicati al Dirigente U.T.C. a mezzo di raccomandata con ricevuta di ritorno, ed i lavori, nelle more, dovranno essere temporaneamente sospesi;

Che non ingombri con materiali la pubblica via e se costretto apponga idonea segnaletica di attenzione per evitare danni a persone ed a cose;

E' altresì prescritto che debbano essere osservate le norme di cui alla legge febbraio 1974 n. 64 recante disposizioni sulle costruzioni in zona sismica acquisendo il regolare nulla osta di cui agli artt. 17 e 18.

Al termine dei lavori le opere dovranno essere sottoposte al collaudo statico di cui all'art. 7 della legge 1086/71 e detto collaudo dovrà essere vidimato dall'Ufficio del Genio Civile; dovrà inoltre essere trasmesso certificato di conformità ai sensi della Legge 64/74 art. 28.

Contestualmente alla richiesta del certificato di abitabilità/agibilità dovranno essere trasmessi tutti i documenti di cui alle vigenti leggi sull'impiantistica, eventuale conguaglio degli oneri calcolati a seguito di determinazione di specifico parametro, alla legge regionale 17/94, alla legge regionale 27/86 nonché ove occorra attestati di enti preposti (VV.FF., Provincia Regionale ecc.).

Il concessionario deve osservare le norme delle leggi 10/05/1976 n. 319 e successive modifiche ed integrazioni e regolamenti di attuazione per la tutela delle acque dall'inquinamento: la legge 10/91; la legge 615/66.

Art. 5 - Obblighi dell'Impresa Esecutrice e del Direttore dei Lavori

Prima dell'inizio lavori, le imprese esecutrici, dovranno trasmettere il certificato unico di regolarità contributiva (D.U.R.C. art. 86 del D. Legs. n. 276/03) circa la regolarità contributiva degli operai, gli adempimenti I.N.P.S. - I.N.A.I.L. - CASSA EDILE; A lavori ultimati, il Direttore dei lavori dovrà presentare apposita relazione sulla qualità e quantità dei materiali inerti provenienti dai lavori, con allegata documentazione rilasciata da discarica autorizzata, come previsto dalle indicazioni dell'Assessorato Provinciale Ecologia ed Ambiente di Catania con la nota n. 889/97.

Art. 6 - Termini di inizio ed ultimazione dei lavori

I lavori debbono essere iniziati entro un anno dalla data della presente ed ultimati e resi abitabili o agibili entro tre anni dalla data di inizio lavori.

Ai sensi dell'art. 13 del Regolamento Edilizio l'inizio dei lavori deve essere preventivamente comunicato al Comune con apposita denuncia. L'avvenuto inizio lavori deve essere documentato da apposito verbale redatto dall'Ufficio Tecnico Comunale in contraddittorio con il titolare della concessione o con un suo delegato.

L'inosservanza dei termini di cui al comma 1 comporta la decadenza della concessione, così come comporta lo stesso effetto l'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche con le quali la concessione stessa sia in contrasto, salvo che i lavori siano stati iniziati e vengano completati entro tre anni dalla data di inizio.

Il termine per l'ultimazione, può essere, comunque, a richiesta del concessionario o di chi ha titolo, prorogato eccezionalmente, se durante l'esecuzione dei lavori sopravvengano fatti estranei alla volontà dello stesso, opportunamente documentati. In tal caso il titolare di concessione deve presentare istanza diretta ad ottenere una nuova concessione per le opere concernenti la parte non ancora ultimata.

Art. 7 - Prescrizioni speciali

Salvo nulla osta del Genio Civile; Salvo adempimenti legge 46/90 e successive modifiche ed integrazioni;

Li, **16 AGO. 2011**

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

(Geom. Antonino Finocchiaro)

Antonino Finocchiaro



IL DIRIGENTE U.T.C.

(Dott. Arch. Giovanna Gurreri)

Notificato il **18 AGO. 2011** consegnandone copia a mani di MARIA GRAZIO nella qualità di PROPRIETARIO secondo sua dichiarazione e dichiara di accettare la presente Concessione Edilizia e di obbligarsi all'osservanza di tutte le condizioni prescritte.

per ricevuta A Maria Grazio

