



## COMUNE DI ACÌ SANT'ANTONIO

PROVINCIA DI CATANIA

Settore 6° Ufficio Urbanistica

Pratica Edil. N° 16/07 – 49/07

CONCESSIONE EDILIZIA N° - 49 -

### IL DIRIGENTE CAPO SETTORE

Vista la domanda del 15/05/2007 prot. n. 10477 presentata dai signori:

- **Chiarenza Salvatore** nato a Acì Sant'Antonio il 25/05/1928 C.F. CHR SVT 28E25 A029Y e **Pappalardo Carmela** nata ad Acì Sant'Antonio il 12/08/1932 C.F. PPP CML 32M52 A029J, coniugi, residenti ad Acì Sant'Antonio in Via M. Rapisardi n° 28;
- **Scuderi Antonia** nata a Viagrande il 25/01/1924 C.F. SCD NTN 24°65 L828L residente a Riposto Fraz. Altarello Strada 17 n° 49;
- **Scuderi Orazia**, nata a Viagrande il 05/02/1922 C.F. SCD RZO 22B45 L828U residente a Viagrande in Via Garibaldi n° 292;

nella qualità di proprietari, con la quale è chiesta la concessione edilizia per la realizzazione di villette sul lotto di terreno censito in catasto al fg. 4 partt. 171 e 209 e fg. 6 part. 81 sito tra le vie Sciare Spoto e Mario Rapisardi, ricadente in Z.T.O. C/3 (edilizia stagionale), Prat. Ed. n° 16/07, progettista Dott. Ing. Alfio Antonio Leonardi;

Vista la domanda del 02/11/2007 prot. n. 23731 presentata dal signor:

- **Tonzuso Antonio Sebastiano** nato a Acì Sant'Antonio il 23/06/1958 C.F. TNZ NNZ 58H23 A029Q, residente ad Acì Sant'Antonio in Via Sciare Spoto n° 83;

nella qualità di proprietario, con la quale è chiesta la concessione edilizia per la realizzazione di villette sul lotto di terreno censito in catasto al fg. 6 partt. 913, 308, 326 e 83 e al N.C.E.U. al Fg. 6 part. 82 e 914 sito in Via Sciare Spoto, ricadente in Z.T.O. C/3 (edilizia stagionale). Prat. Ed. n° 49/07, progettista Dott. Ing. Alfio Antonio Leonardi;

Vista le integrazioni documenti prot. 10638 del 16/05/2007, prot. 12834 del 21/06/2011, prot. 17659 del 08/09/2011 e prot. 20366 del 12/10/2011;

Vista la richiesta, del 02/08/2010 prot. 16825, inoltrata dalle ditte sopraccitate, di unificazione delle due pratiche edilizie formanti un unico comparto edificatorio;

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

Vista la **Direttiva impartita con nota n° 19189 del 24/07/09 avente per oggetto "Edificazione nelle aree di espansione Zona C"**;

Visti i progetti delle opere, la relazione tecnica e tutti gli allegati alle domande redatti dal dott. Ing. Leonardi Alfio Antonio, ove sono descritti e rappresentati gli interventi proposti;

Visti: il parere dell'Ufficio Tecnico Urbanistica del 11/03/2008 per la Prat. Ed. 16/07 e il parere del 06/06/2009 relativo alla Prat. Ed. 49/07

Visti: il parere del Dirigente Sanitario del 27/03/2008 per la Prat. Ed. 16/07 e il parere del 17/06/2008 per la Prat. Ed. 49/07;

Visti: il parere della Commissione Comunale Edilizia espresso nella seduta del 27/05/2008, verbale n° 19/3 per la Prat. Ed. 16/07 e il parere espresso nella seduta del 16/06/2009 verbale n° 43/01 per la Prat. Ed. 49/07;

Visto il parere dell'Ufficio Tecnico Urbanistica del 30/09/2010 relativo alla unificazione delle due pratiche formanti un unico comparto edificatorio;

**Visto** il parere della Commissione Comunale Edilizia espresso nella seduta del 10/02/2011, verbale n° 3/04 relativo alla unificazione delle due pratiche formanti un unico comparto edificatorio  
**Visto** lo strumento urbanistico vigente, il regolamento edilizio e le norme di attuazione;  
**Vista** la legge 28 gennaio 1977, n° 10;  
**Visto** l'atto di assunzione di vincoli urbanistici ed area a parcheggio rogato il 06/10/2011 Notaio Dott. Antonio D'Amico rep. n. 180467 Racc. n. 13196 reg.to ad Acireale il 07/10/2011 al n. 2924/1T regolarmente trascritto;  
**Vista** la convenzione urbanistica del 06/10/2011, Notaio Dott. Antonio D'Amico rep. n. 180468 Racc. n. 13197, reg.ta in Acireale in data 07/10/2011 al n. 2925 serie 1T, regolarmente trascritta;  
**Vista** la Polizza Fidejussoria del 14/09/2011 n° 79695829 della UNIPOL Assicurazioni di € 324.200,00 a garanzia delle opere di urbanizzazione;  
**Vista** l'attestazione di versamento di €. 350.00 per diritti di segreteria;  
**Visti:** l'atto di Donazione e Divisione del 17/06/1965 notaio Francesco Tropea rep. 31341 Racc. 3401 registrato a Acireale 07/07/1965 al n° 1299, relativo alle particelle 171 e 209 del fg. 4 di proprietà del sig. **Chiarenza Salvatore**; l'atto di Compravendita e donazione del 14/09/1963, Notaio Ercole Ponte rep. 10105 racc. 1522 e rettifica catastale del 26/02/2004 Notaio Paolo saporita rep. 16180 racc. 6467, relativi alla part. 81 del fg. 6;  
**Visto** l'atto di donazione del 24/07/1982 notaio Giuseppe Pittella rep 17022 racc. 3400 registrato in Acireale il 11/08/1982 al n. 3225, relativo alle partt. 913, 308, 326 e 83, 82 e 914 del fg. 6

## **DISPONE**

### **Art. 1 - Titolare della concessione**

- **Chiarenza Salvatore** nato a Aci Sant'Antonio il 25/05/1928 C.F. CHR SVT 28E25 A029Y e **Pappalardo Carmela** nata ad Aci Sant'Antonio il 12/08/1932 C.F. PPP CML 32M52 A029J, coniugi, residenti ad Aci Sant'Antonio in Via M. Rapisardi n° 28;
- **Scuderi Antonia** nata a Viagrande il 25/01/1924 C.F. SCD NTN 24°65 L828L residente a Riposto Fraz. Altarello Strada 17 n° 49;
- **Scuderi Orazia**, nata a Viagrande il 05/02/1922 C.F. SCD RZO 22B45 L828U residente a Viagrande in Via Garibaldi n° 292;
- **Tonzuso Antonio Sebastiano** nato a Aci Sant'Antonio il 23/06/1958 C.F. TNZ NNZ 58H23 A029Q, residente ad Aci Sant'Antonio in Via Sciare Spoto n° 83;

### **Art. 2 - Oggetto della concessione**

E' concesso, alle condizioni appresso indicate e fatti salvi i diritti di terzi, ad eseguire i lavori di realizzazione di un complesso residenziale di 14 corpi di fabbrica per civile abitazione sul lotto di terreno censito in catasto al **fg. 4 part. 171, partt. 407, 408, 409, 410, 411** tutte derivate dalla **part. 171, partt. 412, 413, 414, 415**, tutte derivate dalla **part. 209** e al **fg. 6 partt. 1131, 1132, 1133, 1134, 1135, 1137 1138** tutte derivate dalla **part. 81, e part. 913, partt. 83, 308, 326**, nonché nel catasto fabbricati al **fg. 6 partt. 82 e 914** dell'estensione globale di mq. 16.120,23 ricadente in parte in Z.T.O. **C3** (mq. 14.498,88). in parte in Z.T.O. "C2" (mq. 16.335); **La superficie del terreno interessato dall'intervento totalmente asservita, ricadente in Z.T.O. "C3" e "C2" è di mq. 16.120,23** con una superficie coperta di progetto pari a mq. 2.662,83 ed un volume lordo complessivo pari a mc. 13.299,956 di cui mc. 5.372,162 per volumi interrati, tecnici ed opere accessorie e mc. 7.927,794 per volumi urbanistici secondo il progetto costituito da n. 36 tavole che si allegano quale parte integrante del presente atto.

### **Art. 3 - Titolo della concessione**

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

Il contributo che i concessionari devono corrispondere ai termini dell'art. 3 e degli artt. 5 e 6 della legge 28/01/1977 n° 10, è determinato nella misura di Euro 80.935,54 a norma della Delibera della G.M. n. 195 del 30/12/2010. Tale somma risulta versata presso la Tesoreria Comunale così come segue: V.C.Y.L. n° 00060 del 15/11/2011 di €. 20.233,89 per la prima rata, la rimanente somma di €. 60.701,66 garantita con

polizza fidejussoria n. 80065956 della società UNIPOL ASSICURAZIONI in tre rate semestrali di €. 20.233,89 /cad. con le scadenze seguenti:

2^ rata di €. 20.233,89 con scadenza il 11/05/2012;

3^ rata di €. 20.233,89 con scadenza il 11/11/2012;

4^ rata di €. 20.233,89 con scadenza il 11/05/2013;

Il contributo che il concessionario deve corrispondere come costo di costruzione di cui alla delibera della G.M. n. 195 del 30/12/2010, è di Euro 63.955,05. Tale somma risulta garantita con polizza fidejussoria n. 80065927 della società UNIPOL ASSICURAZIONI in tre rate annuali di €. 21.318,35/cad. con le scadenze seguenti:

1^ rata di €. 21.318,35 con scadenza il 11/11/2012;

2^ rata di €. 21.318,35 con scadenza il 11/11/2013;

3^ rata di €. 21.318,35 con scadenza il 11/11/2014;

#### **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 si 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 02/02/1974 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'impianistica, alla legge regionale 17/94, alla legge regionale 27/86 nonché ove occorra attestati di enti preposti (VV.FF., Provincia Regionale ecc.) e l'avvenuta cessione delle opere e delle aree oggetto di urbanizzazione.

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, 30 NOV 2011

Il Resp.le del Procedimento  
(Dott. Ing. Giovanni Oliveri)

Il Dirigente Settore Urbanistica  
Dott. Arch. Giovanna Gurreri

### RELATA DI NOTIFICA

NOTIFICATO il 01-12-11 consegnandone copia nelle mani del sig. Puppato Aldo nella qualità di Collo Piana 79 secondo sua dichiarazione il quale dichiara di accettare la presente Concessione e di obbligarsi all'osservanza di tutte le condizioni prescritte.

Acì Sant'Antonio li 01-12-11

Il Concessionario

Il notificatore