



## COMUNE DI ACI SANT'ANTONIO

PROVINCIA DI CATANIA

Settore 6° Ufficio Urbanistica

Pratica Edil. N° 18/2010

CONCESSIONE EDILIZIA N° - 52 -

### IL DIRIGENTE CAPO SETTORE

**Vista** la domanda del 26/07/2010 prot. n. 16151 presentata da Tosto Orazio nato a Catania il 23/02/1970, C.F. TSTRZO70B23C351K, residente in Acireale, Viale Jonio n° 26/bis, nella qualità di proprietario, con la quale è chiesta la concessione edilizia per la costruzione di due ville per civile abitazione da sorgere in via Papa Giovanni XXIII, sul terreno censito in catasto al fg. 6 part. 659, ricadente in Z.T.O. C3 (edilizia stagionale):

**Vista** la integrazione documenti prot. n. 22903 del 18/11/2011 e prot. 24153 del 05/12/2011;

**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";**

**Visto** che il lotto di terreno in oggetto ricade in zona sufficientemente urbanizzata ed inoltre risulta essere un lotto di completamento del comparto edificatorio;

**Visto** il progetto delle opere, la relazione tecnica e tutti gli allegati alla domanda stessa redatti dal Dott. Ing. Raciti Antonino, ove è descritto e rappresentato l'intervento proposto;

**Visto** la dichiarazione sostitutiva del parere igienico sanitario rilasciata dal tecnico progettista;

**Visto** il parere dell'Ufficio Tecnico Urbanistica in data 15/11/2010:

**Visto** il parere favorevole della Commissione Comunale Edilizia espresso nella seduta del 16/11/2010 verb. n° 81/03;

**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 27/10/2011 Notaio Giuseppe Reina di Catania reg.to a Catania il 31/10/2011 n° 24091/1T e gli specifici impegni assunti dalla ditta:

**Vista** l'attestazione di versamento di €. 350.00 per diritti di segreteria;

**Visto** l'atto di Compravendita notaio Giuseppe Reina rep. 43512 racc. 24572 registrato a Catania il 14/10/2011 al n° 22839 serie 1T, a seguito del quale la pratica è stata volturata alla ditta "Co.Edil. Costruzioni S.R.L." con sede in Acì Sant'Antonio, Via Giolitti n° 33 C.F. e P.IVA 0490229085.

### DISPONE

#### Art. 1 - Titolare della concessione

Ditta "Co.Edil. Costruzioni S.R.L." con sede in Acì Sant'Antonio, Via Giolitti n° 33 C.F. e P.IVA 0490229085, quale proprietaria degli immobili oggetto di concessione edilizia;

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

E' concesso, alle condizioni appresso indicate e **fatti salvi i diritti di terzi**, ad eseguire i lavori di costruzione di due ville per civile abitazione da sorgere in via Papa Giovanni XXIII, sul terreno censito in catasto al fg. 6 part. 659, ricadente in Z.T.O. **C3 (edilizia stagionale)**;

**La superficie del terreno interessato dall'intervento totalmente asservita, ricadente in Z.T.O. "C3" è di mq. 1.790,00 con una superficie coperta di progetto pari a mq. 141.32 ed un volume lordo complessivo pari a mc. 1.229,48 di cui mc. 409.82 per volumi interrati, tecnici ed opere accessorie e mc. 819,66 per volumi urbanistici secondo il progetto costituito da n. 3 tavole e relazione tecnica 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 così determinato:

Oneri di Urbanizzazione nella misura di Euro 15.212,89 a norma della Delibera della G.M. n. 195 del 30/12/2010, salvo eventuale conguaglio. Tale somma risulta versata presso la Tesoreria Comunale così come segue: VCYL n° 0070 del 01/12/2011 di €. 3.803,22 per la prima rata; la rimanente somma di €. 11.409,67 garantita con polizza fidejussoria n. 80089238 della società UNIPOL ASSICURAZIONI, in tre rate semestrali di €. 3.803,22/cad. con le scadenze seguenti:

2^ rata di €. 3.803,22 con scadenza il 30/05/2012;

3^ rata di €. 3.803,22 con scadenza il 30/11/2012;

4^ rata di €. 3.803,22 con scadenza il 30/05/2013;

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 6.069,25, salvo eventuale conguaglio. Tale somma risulta garantita con polizza fidejussoria n. 80089238 della società UNIPOL ASSICURAZIONI, in tre rate annuali di €. 2.023,08/cad. con le scadenze seguenti:

1^ rata di €. 2.023,08 con scadenza il 30/11/2012;

2^ rata di €. 2.023,08 con scadenza il 30/11/2013;

3^ rata di €. 2.023,08 con scadenza il 30/11/2014;

## **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'impiantistica, alla legge regionale 17/94, alla legge regionale 27/86 nonché ove occorra attestati di enti preposti (V.V.F.F., 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.

Il rilascio del certificato di Abitabilità/agibilità resta subordinato alla cessione delle arce a verde e parcheggio pubblico e per opere di urbanizzazione secondarie, così come individuate nella tavola 1 dei grafici allegati e nell'atto di assunzione di vincoli urbanistici ed area a parcheggio.

Li, 15 DIC 2011

IL RESP.LE DEL PROCEDIMENTO  
(Dott. Ing. Giovanni Oliveri)

IL DIRIGENTE SETTORE URBANISTICA  
Dott. Arch. Giovanna Gurreri

### RELATA DI NOTIFICA

Notificato il 18-12-11 consegnandone copia nelle mani del Sig. Pappalardo Alfio nella qualità di Proprietario 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 18-12-11

IL CONCESSIONARIO

*Pappalardo Alfio*

