



# COMUNE DI ACI SANT'ANTONIO

- **PROVINCIA DI CATANIA** -  
- **VI^ SETTORE TECNICO URBANISTICA** -  
- Via Regina Margherita n. 8 - C.A.P. 95025 Acì Sant'Antonio -

**P.E. n. 15/2011**

## ART. 18 L.R. 4 DEL 16/04/2003

**CONCESSIONE EDILIZIA N° - 9 /2012 -**

### **IL DIRIGENTE U.T.C.**

**VISTA** la domanda presentata in data 02 dicembre 2011 prot. n. 24066, dal Sig. **DI BELLA Marco** nato a Catania il 17 maggio 1979, cod. fisc. DBI. MRC 79E17 C351X, residente a Castel San Giorgio (SA) c.a.p. 84083, Via Ten. Bruno Lombardo, nella qualità di acquirente giusto contratto preliminare di compravendita del 25 novembre 2011 registrato in Acireale (CT) il 01 dicembre 2011 al n. 3308, con la quale viene richiesta la concessione edilizia per la "*Ristrutturazione e recupero abitativo, ai sensi dell'art. 18 della L.R. n. 4 del 16/04/2003, del sottotetto dell'edificio di civile abitazione ubicato in Lavina n. n. 229 e 331*", individuato nel N.C.E.U. al foglio n. 15 del Comune di Acì Sant'Antonio, particella n. 48 (fabbricato), categoria A/4, classe 1° e particella n. 49 (corte di pertinenza), di **proprietà della Signora GIUFFRIDA Annunziata Maria** nata a Catania il 12 luglio 1964 cod. fisc. GFF NNZ 64L52 C3511 e residente a Valverde (CT) Via Frà Nazareno Scolaro n. 29;

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

**VISTO** il progetto e la relazione tecnica allegata, redatti dall'Arch. Francesco **AGLIANO** iscritto all'Albo degli Architetti della Prov. di Catania al n. 2002 con Studio Tecnico a Mascalucia (CT) Via Tremestieri n. 18;

**VISTA** la relazione tecnica igienico sanitaria redatta dal tecnico progettista;

**VISTA** la relazione d'istruttoria dell'Ufficio Prot./Urb. n. 7394 del 21 dicembre 2011, dalla quale risultano i lavori da eseguirsi, il calcolo delle superfici dei locali e le relative destinazioni d'uso, nonché la determinazione del contributo degli oneri concessori;

**VISTO** il parere dell'ufficio tecnico del 07 gennaio 2011;

**VISTO** lo strumento urbanistico vigente P.R.G., L'immobile ricade in Z.T.O. "B/3" (edilizia periferica) mentre il terreno di pertinenza ricade in Z.T.O. "C/2" (edilizia a villini);

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

**VISTI** il Capo IV del Titolo II della 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;

**VISTA** la L.R. n. 4 del 16/04/2003 art. 18 e successive modifiche ed integrazioni;

**VISTO** l'art. 20 lett. d) della L.71/78;

**VISTA** la deliberazione concernente l'incidenza degli oneri concessori;

**VISTI** tutti gli atti preliminari al rilascio della concessione edilizia indicati nel richiamato parere dell'Ufficio Urbanistica, compreso il calcolo dei contributi relativi all'incidenza degli oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione;

**VISTA** la ricevuta di avvenuta variazione catastale con relativi allegati;

**VISTA** la perizia giurata resa, ai sensi della L.R. n. 4 del 16 aprile 2003, dal tecnico progettista Arch. Francesco **AGLIANO** in data 27 gennaio 2012 Cron. N. 45/12, presso il Tribunale di Catania, sezione staccata di Mascalucia, nella quale è riportato il calcolo e il contributo da versare alla Regione

Siciliana, pari al 20% del valore dei locali oggetto di recupero desumibile dal conseguente incremento della rendita catastale;

**VISTA** l'attestazione di versamento di € 350,00 effettuato in data 24 gennaio 2012, VCYL 0074 per diritti di segreteria, su c/c postale n. 12413951 intestato alla tesoreria comunale di Aci Sant'Antonio;

**VISTO** il versamento di € 624,34 effettuato in data 24 gennaio 2012, VCYL 0073, **per contributo costo di costruzione**, su c/c postale n. 12413951 intestato alla tesoreria comunale di Aci Sant'Antonio;

**VISTO** il versamento di € 1.178,45 (PRIMA RATA) effettuato in data 31 gennaio 2012 con bonifico bancario presso la BANCA MEDIOLANUM, **per contributo oneri di urbanizzazione**, beneficiario c.c. n. 12413951 intestato alla tesoreria comunale di Aci Sant'Antonio;

**VISTA** la polizza fidejussoria n. 80755788, cauzione a garanzia degli obblighi ed oneri di cui alle concessioni edilizie della rimanente somma di € 3.535,35, della Società UNIPOL ASSICURAZIONE Agenzia di Giarre, in tre rate semestrali di € 1.178,45/cad. con le seguenti scadenze:

- 2^ rata di € 1.178,45 con scadenza 26 luglio 2012;
- 3^ rata di € 1.178,45 con scadenza 26 gennaio 2013;
- 4^ rata di € 1.178,45 con scadenza 26 luglio 2013;

**VISTO** il versamento del contributo da versare alla Regione Siciliana sul (c/c n. 12202958) pari al 20% del valore dei locali oggetto di recupero desumibile dal conseguente incremento della rendita catastale, dell'importo di € 1.693,18 intestato all'Ufficio Provinciale di Cassa Regionale del Bilancio di Stato effettuato in data 31 gennaio 2012 con bonifico bancario presso la BANCA MEDIOLANUM;

**VISTO** il versamento di € 258,23 quale sanzione amministrativa per mancata dichiarazione ai sensi dell'art. 38 L.R. n. 27 del 15 marzo 1986 sull'impianto fossa biologica, effettuato in data 31 gennaio 2012 con bonifico bancario presso la BANCA MEDIOLANUM;

**PRESO ATTO** che tutti i versamenti sono stati effettuati dal richiedente la predetta concessione edilizia, Sig. DI BELLA Marco;

**VISTO** il contratto preliminare di compravendita del 25 novembre 2011 registrato in Acireale (CT) il 01 dicembre 2011 al n. 3308, con il quale la Signora **GIUFFRIDA Annunziata Maria** nata a Catania il 12 luglio 1964 cod. fisc. GFF NNZ 64L52 C3511 e residente a Valverde (CT) Via Frà Nazareno Scolaro n. 29, si è obbligata a vendere al Signor **DI BELLA Marco** nato a Catania il 17 maggio 1979, cod. fisc. DBL MRC 79E17 C351X, residente a Castel San Giorgio (SA) c.a.p. 84083, Via Ten. Bruno Lombardo, l'immobile sito in Aci Sant'Antonio Via Lavina n. 229 e 331, censito nel N.C.E.U. al foglio n. 15 del Comune di Aci Sant'Antonio, particelle n. 48 (fabbricato), categoria A/4, classe 1^ e n. 49 (corte di pertinenza);

## **DISPONE**

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

Signora **GIUFFRIDA Annunziata Maria** nata a Catania il 12 luglio 1964 cod. fisc. GFF NNZ 64L52 C3511 e residente a Valverde (CT) Via Frà Nazareno Scolaro n. 29, nella qualità di proprietaria dell'immobile sito in Aci Sant'Antonio Via Lavina n. 229 e 331, censito nel N.C.E.U. al foglio n. 15 del Comune di Aci Sant'Antonio, particelle n. 48 (fabbricato), categoria A/4, classe 1^ e n. 49 (corte di pertinenza);

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

E' concesso, alle condizioni appresso indicate e fatti salvi i diritti di terzi, il recupero abitativo ai sensi dell'art. 18 della L.R. n. 4 del 16/04/2003 e art. 20 lett. d) della L.71/78 e successive modifiche ed integrazioni, delle unità immobiliari sopra citate, secondo il progetto costituito da una tavola e relazione tecnica che si allegano quale parte integrante del presente atto, per l'esecuzione dei seguenti lavori:

- demolizione di qualche muro portante con l'inserimento di struttura intelaiata in C.l.s. armato;
- inserimento di una scala in C.l.s. armato che consente l'accesso al sottotetto;
- abbassamento del solaio (locale di sgombero) realizzato su volte e per una parte dell'edificio;
- inserimento di nuovo solaio in c.l.s. armato per tutta la superficie dell'immobile, con aumento della superficie utile del sottotetto oggetto di recupero abitativo pari a (S.U. sottotetto mq. 56,50);
- riduzione della superficie del garage posto a piano terra (4,10 x 7,50) S.n.r. mq. 30,75 con conseguente aumento della superficie utile dell'unità abitativa posta a piano terra S.U. mq. 61,93 e superficie balconi e portico S.n.r. mq. 24,20;
- modifica dei prospetti lato strada e cortile interno;
- diversa distribuzione degli spazi interni;

- diversa realizzazione delle falde della copertura, il tutto senza aumento della superficie coperta, volume e altezza di colmo come si evince dai grafici architettonici e relazione tecnica;

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

**Contributo per il rilascio della concessione con versamento degli oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione;**

Il contributo che il concessionario è dovuto a corrispondere per il recupero abitativo ai sensi dell'art. 18 della L.R. n. 4 del 16/4/2003, è determinato a norma della delibera della Giunta Municipale n. 195 del 30 dicembre 2010, come segue:

- nella misura di **€. 624,34 per contributo costo di costruzione**. Tale somma risulta versata in data 24 gennaio 2012, VCYL. 0073, su c/c postale n. 12413951 intestato alla tesoreria comunale di Acì Sant'Antonio;

- nella misura di **€. 4.713,78 per contributo oneri concessori**. Tale somma risulta versata per **€. 1.178,45 (PRIMA RATA) in data 31 gennaio 2012 con bonifico bancario presso la BANCA MEDIOLANUM** su c/c postale n. 12413951 intestato alla tesoreria comunale di Acì Sant'Antonio, la rimanente somma di **€. 3.535,35** garantita con polizza fidejussoria n. 80755788, cauzioni a garanzia degli obblighi ed oneri di cui alle concessioni edilizie, stipulata dalla Società UNIPOL ASSICURAZIONE Agenzia di Giarre, in tre rate semestrali di **€. 1.178,45/cad.** con le scadenze seguenti:

- 2^ rata di **€. 1.178,45** con scadenza 26 luglio 2012;
- 3^ rata di **€. 1.178,45** con scadenza 26 gennaio 2013;
- 4^ rata di **€. 1.178,45** con scadenza 26 luglio 2013;

### ***Art. 4 – Oblazione da versare alla Regione Siciliana***

Il Contributo che il concessionario deve corrispondere alla Regione Siciliana (sul c/c 12202958) per l'importo pari al 20% del valore dei locali oggetto di recupero desumibile dal conseguente incremento delle rendita catastale, è pari all'importo di **€ 1.693,18** intestato all'Ufficio Provinciale di Cassa Regionale del Bilancio di Stato, effettuato in data 31 gennaio 2012 con bonifico bancario presso la BANCA MEDIOLANUM;

### ***Art. 5 - 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;
- 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 N.O. 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 (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. 6 - 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. 7 - 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. 8 - Prescrizioni speciali**

Che siano fatti salvi i diritti dei terzi; Salvo Nulla Osta del genio Civile; Adempimenti di cui alla legge 46/90 e s.m.i.

Li, **08 FEB. 2012**

Il Responsabile del Procedimento

~~Com. Antonino Esposito~~  
*Assoc. Esposito*



**IL DIRIGENTE U.T.C.**  
(Dott. Arch. Giovanna Gurreri)

*Giovanna Gurreri*

#### **RELATA DI NOTIFICA**

**- 8 FEB. 2012**

Notificato il \_\_\_\_\_ consegnandone copia nelle mani del Sig. DI BELLA MARCO 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.

Aci Sant'Antonio li \_\_\_\_\_

**IL CONCESSIONARIO - 8 FEB. 2012**

*Di Bella Marco*

