



# ALBO

## COMUNE DI ACI SANT'ANTONIO

- PROVINCIA DI CATANIA -

VI<sup>A</sup> SETTORE TECNICO URBANISTICA

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

**CONCESSIONE EDILIZIA N. 30 / 2012**  
**PRAT. EDIL. N. 10069/2012**

### IL DIRIGENTE VI<sup>A</sup> SETTORE

**VISTA** la domanda presentata in data 22 maggio 2012 prot. n. 10069 dal Sig. **BASILE Giuseppe** nato a Catania il 4 giugno 1968 Codice Fiscale BSL GPP 68H04 C351F e residente in Acì Sant'Antonio Via Giacomo Matteotti n. 10/B, nella qualità di Amministratore Unico della ditta **BASICEM & C. s.n.c.** con sede legale in Acì Sant'Antonio Via Dante Alighieri n. 44, partita i.v.a. 03385260876, per conseguire la concessione edilizia per l'intervento edilizio di "*Ristrutturazione con demolizione e ricostruzione mantenendo sagoma e volume esistente, di un fabbricato di civile abitazione sito in Via San Giuseppe angolo Via L. Ariosto, con cambio di destinazione d'uso da garage a bottega a piano terra e da appartamento ad uffici a piano primo*", dell'immobile censito nel N.C.E.U. al foglio n. 12 del Comune di Acì Sant'Antonio, particelle n. 1040, 1048 e 640 (corte di pertinenza opificio stessa ditta, collocata in adiacenza);

**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 ha titolo per ottenere la predetta concessione edilizia, come risulta dai seguenti atti pubblici di compravendita:

- atto pubblico rogito in data 18 febbraio 2003 dalla Dott.sa Patrizia PATANE' Notaio in Acireale Rep. n. 2848, Racc. n. 1403, Reg.to ad Acireale il 07 marzo 2003 al n. 469 Serie 1V;

- atto pubblico rogito in data 02 maggio 2006 dalla Dott.sa Patrizia PATANE' Notaio in Acireale Rep. n. 7260, Racc. n. 3895, Reg.to ad Acireale il 24 maggio 2006 al n. 1083 Serie 1T;

**VISTO** il provvedimento D.I.A. P.E. 05/2011 prot. n. 7074 del 01 aprile 2011 per l'intervento edilizio di <ristrutturazione con demolizione, ricostruzione e cambio d'uso mantenendo sagoma e volume esistente, di un fabbricato di civile abitazione ubicato in Via San Giuseppe angolo Via L. Ariosto>;

**VISTO** il versamento di € 7.573,78 effettuato sul c/c postale n. 12413951 in data 16 giugno 2011 VCYL 0099 per contributo costo di costruzione;

**VISTA** la dichiarazione dell'atto di assunzione di vincoli urbanistici e di destinazione unilaterale rogito in data 30 maggio 2011 dal Dottor Notaio Giuseppe REINA in Catania, Rep. n. 42993, racc. n. 24150, registrato a Catania il 13 giugno 2011 al n. 13745 serie 1T;

**VISTO** il verbale di assegno di linea redatto in data 05 gennaio 2012 in contraddittorio tra la ditta proprietaria, il direttore dei lavori e il responsabile del procedimento, che in sintesi rispetto al progetto approvato con D.I.A. P.E. 05/2011, determinava:

a) l'arretramento di mt. 1,50 dalla Via San Giuseppe e di mt. 1,00 dalla via L. Ariosto, con realizzazione di marciapiede a totale carico della ditta proprietaria da realizzare con le stesse caratteristiche dei marciapiedi esistenti;

b) la realizzare della segnaletica orizzontale, la quale dovrà estendersi anche su via L. Ariosto e per tutta la lunghezza del parcheggio esistente al fine di delimitare lo stesso dalla sede stradale, e prevenire incidenti;

c) l'impegno della ditta a realizzare il marciapiede e la segnaletica ancor prima della realizzazione del primo solaio in elevazione, lasciando libera e sgombera la sede stradale;

**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 dall'Ing. RACITI Giuseppe iscritto all'Ordine degli ingegneri della Prov. di Catania al n. 3731, con studio tecnico a Valverde (CT) Via Marconi n. 25;

**VISTA** la dichiarazione igienico sanitaria redatta dal tecnico progettista;

**VISTA** la relazione d'istruttoria redatta dal responsabile del procedimento in data 05 luglio 2012 prot./urb. n. 8620 dalla quale si evince, che, considerata la particolare tematica e l'evolversi della vicenda che ha interessato anche pareri legali e organi superiori, e preso atto delle ragioni di pubblica utilità e di opportunità, che, in contraddittorio, la Ditta Proprietaria, l'Amministrazione Comunale e l'Ufficio Tecnico hanno bonariamente concordato al fine della realizzazione dell'opera pubblica voluta dall'Amministrazione, si esprime parere favorevole all'accoglimento del progetto di variante alla D.I.A. P.E. 05/2011 di cui all'oggetto, alle seguenti condizioni: a) che siano fatti salvi i diritti di terzi; b) salvo nulla osta dell'Ufficio del Genio Civile di Catania; c) salvo adempimenti della Legge 46/90 e successive modifiche ed integrazioni;

**VISTO** il parere dell'Ufficio espresso in data 09 luglio 2012;

**VISTA** la dichiarazione relativa al nuovo atto di assunzione di vincoli urbanisti e di destinazione d'uso;

**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. 181/2011 di adeguamento costo di costruzione e oneri di urbanizzazione per l'anno 2012;

**VISTI** tutti gli atti preliminari al rilascio della concessione edilizia indicati nel richiamato parere dell'Ufficio Urbanistica, ivi compreso il contributo degli oneri di urbanizzazione relativi al cambio di destinazione d'uso del garage a bottega a piano terra e dell'appartamento di civile abitazione ad uffici al piano primo, che in base a quanto stabilito tra le parti, compenseranno con l'ammontare dei lavori (Demolizione di una parte del costruendo fabbricato in base ai grafici di progetto che alla presente si allegano, e la ricavata area di circa mq. 60,06 dovrà a cura e spesa della ditta BASICEM S.r.l. essere arredata a sede stradale e marciapiede, e ceduta gratuitamente al Comune).

**VISTO** il versamento di €. 200,00 effettuato sul c/c postale n. 12413951 VCYL 0047, per diritti di segreteria rilascio concessione edilizia in variante;

**VISTA** la relazione tecnica di rispondenza alle prescrizioni in materia 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**

Ditta **BASICEM & C. s.n.c.** con sede legale in Aci Sant'Antonio Via Dante Alighieri n. 44, partita i.v.a. 03385260876, di **BASILE Giuseppe** nella qualità di Amministratore Unico nato a Catania il 4 giugno 1968 Codice Fiscale BSL GPP 68H04 C351F e residente in Aci Sant'Antonio Via Giacomo Matteotti n. 10/B, proprietaria dell'immobile oggetto di concessione edilizia;

- 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 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 congruaggio 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.) e il nuovo atto di vincolo e parcheggio.

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

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

E' concesso, alle condizioni appresso indicate e fatti salvi i diritti di terzi, ad eseguire l'intervento edilizio di "Ristrutturazione con demolizione e ricostruzione mantenendo sagoma e volume esistente, di un fabbricato di civile abitazione sito in Via San Giuseppe angolo Via L. Ariosto, con cambio di destinazione d'uso da garage a bottega a piano terra e da appartamento ad uffici a piano primo", dell'immobile censito nel N.C.E.U. al foglio n. 12 del Comune di Aci Sant'Antonio, particelle n. 1040, 1048 e 640 (corte di pertinenza opificio stessa ditta, collocata in adiacenza), secondo gli elaborati architettonici costituiti da n. 8 tavole di progetto e relazione tecnica, nonché della relazione di qualificazione energetica D.Lgs. n. 311/2006 redatta dall'Ing. Giuseppe RACITI, che si allegano quale parte integrante del presente atto.

### **I lavori consistono:**

- modificare il progetto di cui alla D.I.A. P.E. 05/2011 provvedendo a cura e spese della ditta proprietaria, alla demolizione di tre pilastri del realizzando fabbricato e precisamente quelli collocati lungo la Via L. Ariosto, accorciando di fatto una campata e lasciando libera da costruzione la relativa superficie;

- la superficie ricavata marciapiede compreso, pari a circa mq. 66,06 verrà ceduta gratuitamente al Comune e verrà destinata e sistemata in parte a sede stradale e in parte a marciapiede, in base alle indicazioni dell'Ufficio riportate nei grafici di progetto e segnati con colore rosso nell'allegata planimetria;

- la minore superficie del realizzando edificio (oggetto di demolizione) verrà costruita nel cortile di proprietà della stessa ditta e a confine con il limite di proprietà del terreno di pertinenza dell'opificio della stessa ditta, individuato con la particella n. 640;

- il piano primo è raggiungibile da una scala interna di collegamento con il piano terra, nonché da una scala di servizio esterna, collocata nel cortile di pertinenza dell'opificio di proprietà stessa ditta, censito in catasto al foglio n. 12 particella n. 640;

- il piano terra è destinato tutto a bottega, mentre il progetto originario di cui alla DIA prevedeva un locale garage e una bottega;

- il piano primo è destinato ad uffici, mentre il progetto originario di cui alla D.I.A. prevedeva un appartamento di civile abitazione;

- l'area parcheggio di mq. 100,80 in parte è localizzata nel cortile del lotto oggetto d'intervento e in parte nella particella n. 640 del foglio n. 12;

- l'area ubicata lungo la Via San Giuseppe e destinata a verde attrezzato, in catasto al foglio n. 12 particelle n. 1043 e 1046 di pertinenza dell'opificio di proprietà stessa ditta censito con la particella n. 640 deve essere arredato con n. 6 alberi di medio fusto a fitta vegetazione (leccio)

- rispettare le condizioni di cui alla D.I.A. P.E. 05/2011;

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

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

La ditta ha versato, salvo eventuale conguaglio derivanti da più esatti accertamenti così come riportato nella relazione tecnica, € 7.573,78 sul c/c postale n. 12413951 in data 16 giugno 2011 VCYL 0099 per contributo costo di costruzione;

Il contributo relativo agli oneri di urbanizzazione non è dovuto in considerazione di quanto stabilito tra le parti che hanno determinato che l'ammontare dei lavori compensa con la cessione gratuita dell'area e con l'esecuzione dei lavori in premessa descritti.

## **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:

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

Rispettare le condizioni dettate nel provvedimento D.I.A. P.E. 05/2011; Salvo nulla osta del Genio Civile; Salvo adempimenti legge 46/90 e successive modifiche ed integrazioni;

Li,

IL RESP. LE DEL PROCEDIMENTO

(Geom. Antonino Finocchiaro)

*Antonino Finocchiaro*



IL DIRIGENTE U.T.C.

(Dott. Arch. Giovanna Gurreri)

*Giovanna Gurreri*

Notificato il 1 2 LUG. 2012 consegnandone copia a mani di Susino Francesca nella qualità di Tecnico Inc. secondo sua dichiarazione e dichiara di accettare la presente Concessione Edilizia e di obbligarsi all'osservanza di tutte le condizioni prescritte.

per ricevuta

1 2 LUG. 2012

*M. Susino*



Il notificatore