COMUNE DI BIANCAVILLA (Provincia di Catania)
Cod. Fisc. 80009050875 - P.I. 01826320879

7^ AREA P.O. "GESTIONE DEL TERRITORIO" 19° SERVIZIO URBANISTICA ED EDILIZIA PRIVATA

Prot. 23358/2020
P.E. N° 10/2019

Biancavilla, 04 NOV. 2020

PERMESSO DI COSTRUIRE
(D.P.R. 380/2001 Recepito con la L.R. 16/2016)

I L FUNZIONARIO RESPONSABILE

- **VISTA** la concessione edilizia rilasciata in data 20.04.2015 prot.n. 2003/2014, P.E. n. 03/2014, in ditta al Signor Spitaleri Marco nato a [redacted] il [redacted] e residente ad [redacted] in Via [redacted] n. [redacted] C.F. [redacted] relativa ai lavori di costruzione di un edificio composto da piano seminterrato da adibire a box-auto, piano rialzato e piano primo da adibire a civile abitazione e copertura a terrazza con torrino scala, da sorgere in questo Comune in Via Delle Gardenie s.n.c. angolo Via Delle Margherite, distinto al N.C.T. al foglio 39 particelle nn. 719-1223-1226 (con cessione di volumetria delle particelle nn. 1224-1227 del foglio 39 giusto atto di permuta-compravendita del 28.03.2013);
- **VISTA** la richiesta presentata in data 12.03.2019 prot.n. 6121, dalla Signora Fleres Maria Rita nata a [redacted] l'[redacted] e residente a [redacted] in Via [redacted] n. [redacted] C.F. [redacted] con la quale chiede che la concessione edilizia di cui alla P.E. n. 03/2014 intestata al Signor Spitaleri Marco, venga volturata a nome proprio, stante che il terreno sito in questo Comune in Via Delle Gardenie angolo Via Delle Margherite, distinto al N.C.E.U. al foglio 39 particelle nn. 719-1223-1226 (con cessione di volumetria delle particelle nn. 1224-1227 del foglio 39), è stato interamente venduto alla stessa, giusto atto di vendita trasmesso a questo Comune con nota prot.n. 6121 del 12.03.2019, rogato dal Dott. Pennisi Paolo, Notaio in Biancavilla, in data 05.07.2017 Repertorio n. 17192 Raccolta n. 6786, registrato a Catania il 14.07.2017 al N. 14489/1T e trascritto all'Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale Territorio di Catania–Servizio di Pubblicità Immobiliare in data 14.07.2017 N. 26463 registro generale e N. 20051 registro particolare;
- **VISTA** la presa d'atto voltura concessione edilizia di cui alla pratica edile n. 03/2014, rilasciata in data 22.03.2019 prot.n. 6981, con la quale la Signora Fleres Maria Rita su generalizzata a seguito atto di vendita subentra con tutti i diritti ed obblighi al precedente intestatario della P.E n. 03/2014, Signor Spitaleri Marco;
- **VISTA** richiesta presentata in data 28.06.2019 prot. n. 14263 dalla Signora Fleres Maria Rita nata a [redacted] l'[redacted] e residente a [redacted] in Via [redacted] n. [redacted] C.F. [redacted] nella qualità di proprietaria, intesa ad ottenere il rilascio del permesso di costruire ad eseguire i lavori di costruzione di un edificio composto da piano interrato da adibire a garage, piano terra e primo piano da adibire a civile abitazione, da sorgere in questo Comune in Via Delle Gardenie s.n.c. angolo Via Delle Margherite, distinto al N.C.T. al foglio 39 particelle nn. 719-1223-1226 (con cessione di volumetria delle particelle nn.1224-1227 del foglio 39 giusto atto di permuta-compravendita del 28.03.2013);
- **VISTA** la nota prot.n. 15759 del 13.07.2020 con la quale la Signora Tomasello Caterina comunica di essere la nuova proprietaria del lotto di terreno sito in Via Delle Gardenie angolo Via Delle Margherite, distinto al N.C.T. al foglio 39 particelle nn. 719-1223-1226 (con cessione di volumetria delle particelle nn. 1224-1227 del foglio 39), per il quale è stata presentata dalla Signora Fleres Maria Rita richiesta di permesso di costruire prot.n. 14263 del 28.06.2019, giusto atto di vendita allegato alla superiore nota, rogato in presenza del notaio Paolo Pennisi, notaio in Biancavilla, in data 19.06.2020 N. 18937 del Repertorio e N. 8075 della Raccolta, registrato a Catania il 22.06.2020 e trascritto all'Agenzia delle

Entrate Ufficio Provinciale Territorio di Catania–Servizio di Pubblicità Immobiliare in data 23.06.2020 N. 23754 registro generale e N. 13737 registro particolare;
- **VISTI** gli elaborati allegati alla richiesta a firma della Signora Fleres Maria Rita e controfirmati per accettazione dalla Signora Tomasello Caterina in data 27.10.2020 ed elaborati integrativi introitati in data 28.10.2020 prot.n. 22891 a firma della Signora Tomasello Caterina, che formano parte integrante e sostanziale della presente, come sottodescritti:

Relazione tecnica;

Elaborato:
- Stralcio catastale-stralcio P.R.G. vigente-stralcio nuovo P.R.G. adottato scala 1:2000-1:2000-1:2000;

Elaborato:
- Aerofotogrammetria-stralcio catastale-planimetria di progetto scala 1:10000-1:2000-1:200;

Elaborato:
- Piante-prospetti e sezioni scala 1:100;

Elaborato:
- Planimetria di progetto-profili del terreno stato di fatto e progetto scala 1:200;

Elaborato Tecnico ai sensi dell'art. 4 del Decreto Assessoriale 5 settembre 2012:
- Pianta copertura-stralcio pianta copertura con fonti rinnovabili scala 1:50-1:50;

Relazione tecnica illustrativa (norme sulle misure di prevenzioni e protezione dai rischi di caduta dall'alto Decreto Assessoriale 5 settembre 2012);

Dichiarazione rispetto contenuti D.Lgs. n. 28/2011 (art. 11 comma 1 D.Lgs. n. 28/2011);
- **VISTI** gli atti tecnici e amministrativi;
- **VISTO** il calcolo degli oneri concessori trasmesso in data 31.10.2020 prot.n. 22603 dal quale si evince che nulla è dovuto per il rilascio del presente permesso di costruire di cui agli oneri di urbanizzazione e costo di costruzione, in quanto le somme sono state già versate per il rilascio della concessione edilizia di cui alla P.E. n. 03/2014 in Ditta al Signor Spitaleri Marco;
- **VISTO** il parere favorevole espresso dall'Ufficio Tecnico Comunale in data 07.11.2019;
- **VISTA** l'autocertificazione resa dal progettista abilitato Ingegnere Luigi Giovanni D'Asero iscritto all'ordine degli Ingegneri della Provincia di Catania al n. A 5559, sulla conformità del progetto alle norme igienico-sanitarie ai sensi e per gli effetti della L.R. 12 maggio 2010 n. 11 art. 96;
- **VISTA** la dichiarazione sostitutiva di certificazione (art. 46 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445) "Testo unico sulla documentazione amministrativa", sottoscritta dalla Signora Tomasello Caterina, con la quale dichiara che non sussistono le cause di divieto, di decadenza o di sospensione di cui all'art. 67 del D.Lgs. 6 settembre 2011, n. 159;
- **VISTO** l'atto di vincolo urbanistico con allegato elaborato grafico, oggetto di permesso di costruire Rep. n. 19115 e N. 8219 di Raccolta del 16.10.2020, rogato in presenza del Dott. Paolo Pennisi Notaio in Biancavilla, registrato a Catania il 19.10.2020 al N. 29073/1T e trascritto all'Agenzia delle Entrate Direzione Provinciale di Catania ufficio provinciale – Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare presentazione n. 153 del 19.10.2020 n. 40394 del Registro Generale e n. 26302 del Registro Particolare;
- **VISTI** i regolamenti edilizi;
- **VISTE** le leggi 17 agosto 1942 n. 1150, 6 agosto 1967 n. 765 e 28 gennaio 1977 n. 10, nonché le leggi Regionali 6 agosto 1967, n. 765, 31 marzo 1972, n. 19, 27 dicembre 1978, n. 71, 10 agosto 1985, n. 37 e successive modifiche ed integrazioni, D.P.R. 380/2001 recepito in Sicilia con la L.R. 16/2016;
- **VISTO** l'Ordinamento Amministrativo degli EE.LL. vigente nella Regione Siciliana e successive modifiche ed integrazioni;

- **VISTO** altresì il Decreto dell'Assessore Regionale del Territorio ed Ambiente n. 773/DRU del 6 novembre 1993, trasmesso a questo Comune con nota Assessoriale 9 novembre 1993 gruppo XXXIII prot.n. 12425, ed annotato al protocollo generale del Comune il 28 dicembre 1993 al n. 025038 di prot., con il quale è stato approvato il P.R.G., con prescrizioni, esecutive, pubblicato altresì sulla G.U.R.S. n. 4 Parte I del 22.01.1994;
- **VISTO** il Decreto del Dirigente Generale dell'Assessorato Regionale Territorio ed Ambiente Dipartimento Regionale Urbanistica n. 1318 del 13.11.2003, con il quale approva la variante al P.R.G. vigente;
- **VISTA** la Delibera del Commissario ad Acta n. 1 del 10.02.2017, avente oggetto: Adozione del Piano Regolatore Generale e Regolamento Edilizio Comunale;
- **VISTA** la determina Sindacale n. 8 del 11.06.2020 avente oggetto: "Proroga nomina dei Responsabili di Posizione Organizzativa fino al 31.10.2020;

RILASCIA

alla Signora Tomasello Caterina nata a [redacted] il [redacted] ed ivi residente in Via [redacted] n. [redacted] C.F. [redacted] giusto atto di vendita del Dott. Paolo Pennisi, notaio in Biancavilla, in data 19.06.2020, il permesso di costruire ad eseguire i lavori di costruzione di un edificio composto da piano interrato da adibire a garage, piano terra e primo piano da adibire a civile abitazione, da sorgere in questo Comune in Via Delle Gardenie s.n.c. angolo Via Delle Margherite, distinto al N.C.T. al foglio 39 particelle nn. 719-1223-1226 (con cessione di volumetria delle particelle nn.1224-1227 del foglio 39 giusto atto di permuta-compravendita del 28.03.2013), secondo i disegni allegati e vistati dall'Ufficio riportante la dicitura "se ne autorizza l'esecuzione" e composti dai seguenti elaborati, che formano parte integrante e sostanziale della presente:

Relazione tecnica:

Elaborato:
- Stralcio catastale-stralcio P.R.G. vigente-stralcio nuovo P.R.G. adottato scala 1:2000-1:2000-1:2000;

Elaborato:
- Aerofotogrammetria-stralcio catastale-planimetria di progetto scala 1:10000-1:2000-1:200;

Elaborato:
- Piante-prospetti e sezioni scala 1:100;

Elaborato:
- Planimetria di progetto-profili del terreno stato di fatto e progetto scala 1:200;

Elaborato Tecnico ai sensi dell'art. 4 del Decreto Assessoriale 5 settembre 2012:
- Pianta copertura-stralcio pianta copertura con fonti rinnovabili scala 1:50-1:50;

Relazione tecnica illustrativa (norme sulle misure di prevenzioni e protezione dai rischi di caduta dall'alto Decreto Assessoriale 5 settembre 2012);

Dichiarazione rispetto contenuti D.Lgs. n. 28/2011 (art. 11 comma 1 D.Lgs. n. 28/2011);

- **VISTO** il calcolo degli oneri concessori trasmesso in data 31.10.2020 prot.n. 22603 dal quale si evince che nulla è dovuto per il rilascio del presente permesso di costruire di cui agli oneri di urbanizzazione e costo di costruzione, in quanto le somme sono state già versate per il rilascio della concessione edilizia di cui alla P.E. n. 03/2014 in Ditta al Signor Spitaleri Marco;

L'area delimitata ed individuata nel grafico allegato all'atto di vincolo urbanistico oggetto di permesso di costruire in premessa citato, che qui si intende integralmente riportato, sarà asservita a parcheggio ai sensi dell'art. 41 sexies della legge 17 agosto 1942 n. 1150, e ss.mm.ii., della Legge 28.01.1977 n. 10, L.R. 27.12.1978 n. 71 e L.R. 10.08.1985 n. 37, giusto atto di vincolo urbanistico con allegato elaborato grafico, oggetto di permesso di costruire Rep. n. 19115 e N. 8219 di Raccolta del 16.10.2020;

Sotto l'osservanza delle vigenti disposizioni in materia di edilizia, di igiene e di polizia locale in conformità al progetto presentato e secondo la perfetta regola d'arte perché riesca solida, igienica, decorosa ed atta alla sua destinazione, tanto per i materiali usati quanto per il sistema costruttivo adottato, nonché sotto l'osservanza delle prescrizioni sotto riportate.

Validità dei termini del permesso di costruire: Ai sensi dell'art. 6 della L.R. 16/2016 il termine per l'inizio dei lavori non può essere superiore ad un anno dal rilascio del titolo abilitativo e quello di ultimazione entro il quale l'opera deve essere completata non può superare tre anni dall'inizio dei lavori. I termini che precedono sono prorogati di due anni rispettivamente di inizio e ultimazione, previa comunicazione motivata dell'interessato da notificarsi prima della scadenza dei medesimi termini, a condizione che i lavori da eseguirsi non risultino in contrasto con nuovi strumenti urbanistici, approvati o adottati, salvo comunicazione della dichiarazione di inizio lavori.

La proroga dei termini per l'inizio e l'ultimazione dei lavori è comunque accordata qualora i lavori non possano essere iniziati o conclusi per iniziative dell'amministrazione o dell'autorità giudiziaria rivelatesi poi infondate.

La realizzazione della parte dell'intervento non ultimata nel termine stabilito è subordinata al rilascio di nuovo permesso per le opere ancora da eseguire, salvo che le stesse non rientrino tra quelle realizzabili mediante segnalazione certificata di inizio attività. Si procede altresì, ove necessario, al ricalcolo del contributo di costruzione.

Il permesso decade con l'entrata in vigore di contrastanti previsioni urbanistiche, salvo che i lavori siano già iniziati e vengano completati entro il termine di tre anni dalla data di inizio.

I lavori di scavo sono stati regolarmente eseguiti con concessione edilizia rilasciata in data 20.04.2015 prot.n. 2003/2014, P.E. n. 03/2014, in ditta Spitaleri Marco.

A) PRESCRIZIONI GENERALI:

1) Il concessionario o chi ne ha titolo, unitamente alla denuncia di inizio lavori dovrà depositare in Comune in doppia copia, il progetto e la relazione tecnica (piano energetico) secondo l'allegato "E" di cui al D.Lgs. n. 311/06 (L. 10/91 con modifiche del D.Lgs. n. 192/2005) e successive modifiche ed integrazioni). Ai sensi dell'art. 125 del DPR 380/2001, l'omesso deposito del citato progetto comporterà l'applicazione di sanzione per il proprietario di € 1.000,00, e la sospensione dei lavori fino al compimento del suddetto adempimento;

2) Il terreno indicato in progetto sul quale sorgeranno l'immobile e le relative pertinenze, distinto al N.C.T. foglio 39 particelle 719-1223 e 1226 Via Delle Gardenie angolo Via Delle Margherite, è assoggettato a specifico vincolo di asservimento agli indici di fabbricabilità edilizia, costituisce pertinenza delle opere realizzante e non è suscettibile di ulteriori disgiunte edificazioni, giusto atto di vincolo urbanistico con allegato elaborato grafico, oggetto di permesso di costruire Rep. n. 19115 e N. 8219 di Raccolta del 16.10.2020;

3)Dovranno trovare applicazione tutte le norme sulla prevenzione degli infortuni sul lavoro di prevenzione incendi;

4)I diritti dei terzi debbono essere salvi, riservati e rispettati in ogni fase dell'esecuzione dei lavori;

5)Deve evitarsi in ogni caso di ingombrare le vie e gli spazi pubblici adiacenti e debbono essere adottate tutte le cautele atte a rimuovere ogni pericolo di danno a persone e a cose;

6)Il luogo destinato alla costruzione di cui trattasi deve essere chiuso con assito lungo i lati prospicienti le vie, le aree o spazi pubblici;

7) Per eventuali occupazioni di aree o spazi pubblici si deve ottenere apposita autorizzazione dell'Ufficio Comunale preposto; le aree o spazi così occupati debbono essere restituiti nel primiero stato, a lavoro ultimato o anche prima su richiesta dell'ufficio Comunale, nel caso che la costruzione venisse abbandonata o sospesa oltre a un certo tempo;

8) Per manomettere il suolo pubblico il costruttore dovrà munirsi di speciale autorizzazione dell'Ufficio Comunale preposto;
9) Gli assiti od altri ripari debbono essere imbiancati agli angoli salienti a tutta altezza e muniti di lanterne a luce rossa da mantenersi accese dal tramonto al levar del sole;
10) L'Ufficio Comunale si riserva la riscossione delle tasse speciali degli eventuali canoni, ecc. che risultassero applicabili ad opere ultimate a tenore dei relativi regolamenti;
11) E' assolutamente vietato apportare modifiche di qualsiasi genere al progetto approvato, pena i provvedimenti sanciti dai regolamenti in vigore e l'applicazione delle sanzioni comminate dalla legge;
12)Dovranno, infine, essere osservate le norme e disposizioni di cui alla legge 5.11.71, n. 1086, sulle opere in conglomerato cementizio normale e precompresso ed a strutture metalliche, nonché le prescrizioni costruttive di cui alla legge 2 febbraio 1974 n. 64, avente per oggetto, "Provvedimenti per le costruzioni, con particolari prescrizioni per le zone sismiche";
13)Il titolare del permesso di costruire, il direttore dei lavori e l'assuntore dei lavori sono responsabili di ogni inosservanza così delle norme generali di legge e di regolamento, come delle modalità esecutive fissate nella presente concessione;
14)Per le costruzioni eseguite in difformità al permesso di costruire, fermo restando le sanzioni amministrative, si applicano le sanzioni penali di cui all'art. 44 D.P.R. 380/2001;
15)Deve essere rispettato il Decreto Ministeriale 22 gennaio 2008, n. 37 e successive modifiche in materia di sicurezza degli impianti);
16) Deve essere rispettata la legge 13/89 (Disciplina in materia di eliminazione delle barriere architettoniche);
17) Deve essere rispettato il D.Lgs. n. 152/2006 (Disciplina in materia di scarichi fognari);
18) **Deve essere comunicato prima dell'inizio dei lavori il nome del Direttore dei Lavori e la ditta/e esecutrice/i dei lavori con le relative accettazioni;**
19)Il rispetto dell'art. 90 "*Obblighi del committente o del responsabile dei lavori*" nella parte non contrastante con le nuove normative successive in materia di acquisizione d'Ufficio del D.U.R.C. Ai sensi della Legge 4 aprile 2012 n. 35, comma 6 bis, nell'ambito dei lavori privati dell'edilizia, l'Amministrazione Comunale acquisirà d'ufficio il documento unico di regolarità contributiva (D.U.R.C.) con le modalità di cui all'art. 43 del D.P.R. n. 445/2000 e successive modifiche ed integrazioni cioè a mezzo accertamento. Inoltre dalla Circolare INPS-INAIL del 10 luglio 2012, introitata al protocollo generale di questo Comune al comma 3° recita "tutte le Amministrazioni concedenti prima dell'inizio dei lavori oggetto di permesso o nel caso della denuncia di inizio attività "art. 90 comma 9 lettera c) D.lgs 81/2008" devono acquisire d'ufficio il D.U.R.C. relativamente alle imprese affidatarie, esecutrici ed ai lavoratori autonomi (artigiani, commercianti, professionisti iscritti alla gestione separata)interessati. In forza delle sopracitate disposizioni normative si prescrive che:
- Prima dell'inizio dei lavori occorre acquisire d'Ufficio da parte del Comune il D.U.R.C., del quale verrà comunicato nel suo esisto, successivamente, il Committente, comunicherà la data d'inizio lavori;
- Il Committente, pertanto è onerato ai sensi dell'art. 90 lettera c) di fornire i dati della impresa esecutrice a supporto della richiesta del D.U.R.C. come sopra specificata, entro il periodo di validità del titolo abilitativo legato all'effettivo inizio dei lavori. Ciò perchè si abbia a programmare ed iniziare effettivamente i lavori entro anni uno dal rilascio del titolo abilitativo.
- L'inizio dei lavori senza l'acquisizione del DURC come sopra specificato, comporta la sospensione dell'efficacia del titolo abilitativo (permesso di costruire autorizzazione etc).

Il rilascio del permesso di costruire non vincola il Comune in ordine ai lavori che il Comune stesso intendesse eseguire per migliorare i propri servizi (viabilità, illuminazione, fognature, impianto idrico,

ecc) in conseguenza dei quali non potranno essere pretesi compensi o indennità salvo quanto previsto da leggi e regolamenti.

La comunicazione d'inizio lavori deve essere controfirmata dal titolare del permesso di costruire e dal Direttore dei lavori, almeno 5 giorni prima, dalla data effettiva dell'inizio dei lavori.

A lavori ultimati e comunque non oltre 10 giorni dalla scadenza di validità del permesso di costruire il Direttore dei lavori è tenuto a presentare relazione asseverata attestante la consistenza dei lavori eseguiti nonché la loro conformità al progetto approvato.

Prima dell'inizio dei lavori dovrà essere collocata, all'esterno del cantiere, ben visibile al pubblico, una tabella con le seguenti indicazioni: Ditta Proprietaria – Impresa – Progettista - Direttore dei Lavori - Estremi del presente permesso di costruire.

Si allega alla presente relazione tecnica e un esemplare di tutti i disegni presentati, ed approvati, munito di regolare visto.

Il presente provvedimento deve essere notificato:

Alla Signora Tomasello Caterina nata a [redacted] il [redacted]
Via [redacted] n. [redacted]
[redacted]

E trasmesso:

All'Ing. D'Asero Luigi Giovanni
PEC: luigigiovanni.dasero@ingpec.eu

Al Comando dei VV.UU.
SEDE

All'Ufficio Tributi
SEDE

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO URBANISTICA ED EDILIZIA PRIVATA
Dott. Arch. Grasso Salvatore

IL RESPONSABILE 7^ AREA P.O. GESTIONE DEL TERRITORIO
Arch. Maria Cristina Bisogni