



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

**- P.O. 5 AREA TECNICA 14° SERVIZIO – URBANISTICA ED EDILIZIA PRIVATA -**

Prot.n. 3291/2014  
P.E. N° 08/2014 Conc.

Biancavilla, 18 DIC, 2014

**CONCESSIONE DI ESEGUIRE ATTIVITA' EDILIZIA  
O DI TRASFORMAZIONE URBANISTICA  
(Legge 27 dicembre 1978 n. 71 art. 36)**

**IL FUNZIONARIO RESPONSABILE**



- **VISTA** la richiesta presentata in data 10.02.2014 prot. n. 3291 dal Signor Portale Piero nato a Biancavilla il 20.04.1957 residente a Catania in Piazza Trento n. 2, C.F. PRT PRI 57D20 A8410, nella qualità di proprietario del fabbricato sito in C/da Sette Porte, distinto al N.C.E.U. al Foglio 32 particella 62 subb. 1 (piano terra, garage) – 5 (piano primo, alloggio custode) – 7 (piano terra, attività artigianale - azienda vinicola) e successiva integrazione presentata in data 21.10.2014 prot. n. 215666 dal Sig. Portale Piero, sopra generalizzato, nella qualità di socio amministratore della società “Azienda Agricola Tenuta Masseria Sette Porte Società Semplice”, con sede in Catania Piazza Trento n. 2 C.F. e P.I. 04108390875, proprietaria del terreno sito in C/da Sette Porte in catasto al F. 32 particelle 59-236-454-452, intese ad ottenere il rilascio della concessione edilizia per seguire i lavori di manutenzione straordinaria e variazione della destinazione d’uso del fabbricato, adibito ad attività artigianale (azienda vinicola) e residenziale (garage e alloggio custode) ad attività di lavorazione e trasformazione di prodotti agricoli (azienda vinicola), ai sensi dell’art. 22 L.R. 71/78 e successive modifiche ed integrazioni, sito in questo Comune C/da Sette Porte, distinto al N.C.E.U. al Foglio 32 particella 62 subb. 1-5-7;

- **VISTI** gli elaborati allegati alla richiesta, che formano parte integrante e sostanziale della presente, come sottodescritti:

**Elaborato grafico Tav. 1:**

- Elaborati grafici-dati tecnici-area di asservimento-rilievo in loco-estratto di mappa;

**Elaborato grafico Tav. A:**

- Inquadramento-stato di fatto-progetto;

**Elaborato grafico Tav. F:**

- Impianto fitodepurazione;

**Elaborato grafico Tav. Rp:**

- Relazione paesaggistica-ciclo produttivi;

**Elaborato Tav. Rt:**

- Relazione tecnica

- **VISTI** gli atti tecnici e amministrativi;

- **VISTA** la concessione edilizia in sanatoria n. 15/2014 (Art. 39 Legge 23 dicembre 1994 n. 724) prot.n. 1528 del 24.01.1995 pratica n. 100/95, rilasciata in data 08.04.2014 prot. n. 7969, in ditta al Signor Portale Piero, nella qualità di proprietario, relativa alla costruzione di un fabbricato composto da piano primo adibito ad alloggio custode e da piano terra adibito a garage, con sovrastante tetto di copertura a falde, distinto al N.C.E.U. al foglio 32 particella n. 62 subb. 1 (piano terra-garage) – 5 (piano primo alloggio custode), sito in questo Comune in C/da Sette Porte;

- **VISTA** la concessione edilizia in sanatoria n. 16/2014 (Art. 39 Legge 23 dicembre 1994 n. 724) prot.n. 3150 del 14.02.1995 pratica n. 190/95, rilasciata in data 08.04.2014 prot. n. 7970, in ditta al Signor



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

Portale Piero, nella qualità di proprietario, relativa alla costruzione di un fabbricato adibito alla lavorazione e trasformazione di prodotti agricoli (azienda vinicola), composta da piano terra con tetto a falde, distinto al N.C.E.U. al foglio 32 particella n. 62 sub. 7 (piano terra), sito in questo Comune in C/da Sette Porte;

- **VISTA** la determina Sindacale n. 25 del 03.11.2014 avente oggetto: “Nomina Responsabili di Posizione Organizzativa periodo 01.11.2014 – 31.12.2014”;
- **VISTA** la nota della Regione Siciliana Soprintendenza Beni Culturali ed Ambientali di Catania Unità Operativa di base 7 – Sezione per i beni paesaggistici prot.n. 4518 del 10.03.2014, introitata al protocollo generale di questo Comune al n. 5828 del 12.03.2014 con la quale è stata trasmessa l’autorizzazione paesaggistica art. 146 comma 2 D.lgs. n. 42/2004 e s.m.i. – Rilascio condizionato, relativa ai lavori di cui sopra, che qui si intende integralmente trascritta;
- **VISTO** il parere favorevole espresso dall’Ufficio Tecnico Comunale in data 14.11.2014;
- **VISTO** il parere favorevole espresso dall’Ufficio di Igiene Pubblica in data 17.11.2014;
- **VISTA** la determina Sindacale n. 58 del 14.09.2000 avente oggetto “Commissione Edilizia Comunale, attribuzione funzioni al Capo della V Area Funzionale;
- **VISTA** la dichiarazione sostitutiva di certificazione (art. 46 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445) “Testo unico sulla documentazione amministrativa”, sottoscritta dal Signor Portale Piero in data 12.12.2014, 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;
- **VISTA** la dichiarazione sostitutiva di certificazione (art. 46 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445) “Testo unico sulla documentazione amministrativa”, sottoscritta dalla società “Azienda Agricola Tenuta Masseria Sette Porte Società Semplice”, in data 12.12.2014, 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;
- **VISTI gli elaborati grafici, nei quali viene sottoscritto dai richiedentie che l’area da asservire, sarà destinata a parcheggio ai sensi dell’art. 41 sexies della Legge 17.08.1942 n. 1150 e a norma dell’art. 9 della L.R. 37/85, ed ai sensi dell’art. 22 L.R. 71/78;**
- **VISTI** i regolamenti edilizi, d’igiene e di polizia urbana;
- **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;
- **VISTO** l’art. 22 della L.R. 71/78 e successive modifiche ed integrazioni;
- **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;
- **DATO ATTO** che, ai fini del rilascio della presente concessione, la ditta interessata ai fini dell’assolvimento degli obblighi di cui all’art. 3 della legge 28 gennaio 1977, n. 10, ha proceduto (salvo eventuale conguaglio ai sensi dell’art. 17 comma 12° della L.R. 16 aprile 2003 n. 4):
- alla corresponsione del contributo commisurato all’incidenza delle spese di urbanizzazione (art. 5) mediante: Bonifico bancario del 05.12.2014 di € 1.371,77;



### CONCEDE

ai sensi dell'art. 22 della L.R. 71/78 e successive modifiche ed integrazioni, **alla ditta Portale Piero** nato a Biancavilla il 20.04.1957 residente a Catania in Piazza Trento n. 2, C.F. PRT PRI 57D20 A8410, nella qualità di proprietario del fabbricato sito in C/da Sette Porte, distinto al N.C.E.U. al Foglio 32 particella 62 subb. 1-5-7, e **alla società "Azienda Agricola Tenuta Masseria Sette Porte Società Semplice"**, con sede in Catania Piazza Trento n. 2 C.F. e P.I. 04108390875, nella persona del Sig. Portale Piero, sopra generalizzato, quale socio e amministratore della suddetta società, nella qualità di proprietaria del terreno sito in C/da Sette Porte in catasto al foglio 32 particelle 59-236-454-452, ad eseguire i lavori di manutenzione straordinaria e variazione della destinazione d'uso del fabbricato, adibito ad attività artigianale (azienda vinicola) e residenziale (garage e alloggio custode) ad attività di lavorazione e trasformazione di prodotti agricoli (azienda vinicola), ai sensi dell'art. 22 L.R. 71/78 e successive modifiche ed integrazioni, sito in questo Comune C/da Sette Porte, distinto al N.C.E.U. al Foglio 32 particella 62 subb. 1-5-7 a cui vengono asserviti a specifico vincolo agli indici di fabbricabilità edilizia le particelle 59-236-454-452 del foglio 32, 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:

**Elaborato grafico Tav. 1:**

- Elaborati grafici-dati tecnici-area di asservimento-rilievo in loco-estratto di mappa;

**Elaborato grafico Tav. A:**

- Inquadramento-stato di fatto-progetto;

**Elaborato grafico Tav. F:**

- Impianto fitodepurazione;

**Elaborato grafico Tav. Rp:**

- Relazione paesaggistica-ciclo produttivi;

**Elaborato Tav. Rt:**

- Relazione tecnica

**Il terreno delimitato ed individuato nei grafici di progetto sarà riservato a parcheggio ai sensi dell'art. 41 sexies della legge 17 agosto 1942 n. 1150 e a norma dell'art. 9 della L.R. 37/85 ed ai sensi dell'art. 22 L.R. 71/78.**

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.

**Decorrenza del termine per l'inizio dei lavori:**

**Il termine annuale per l'inizio dei lavori decorre dal ricevimento formale da parte della ditta richiedente della comunicazione della presente concessione edilizia.**

**Pertanto, i lavori dovranno essere iniziati entro il termine perentorio di anni uno decorrenti dal ricevimento formale della presente, e ultimati entro tre anni dalla data di inizio.**

**In mancanza di rispetto di ciascun termine sopra citato la concessione edilizia risulta decaduta, ai sensi dell'art. 36 della L.R. 71/78, dovrà essere richiesta nuova concessione per la parte non ultimata.**

#### PRESCRIZIONI GENERALI

- 1) Dovranno trovare applicazione tutte le norme sulla prevenzione degli infortuni sul lavoro di prevenzione incendi;
- 2) I diritti dei terzi debbono essere salvati, riservati e rispettati in ogni fase dell'esecuzione dei lavori;
- 3) 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;



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

- 4) Il luogo destinato alla costruzione di cui trattasi deve essere chiuso con assito lungo i lati prospicienti le vie, le aree o spazi pubblici;
- 5) Per eventuali occupazioni di aree o spazi pubblici si deve ottenere apposita autorizzazione dell'Ufficio Comunale. 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;
- 6) Per manomettere il suolo pubblico il costruttore dovrà munirsi di speciale autorizzazione dell'Ente competente;
- 7) Gli assiti di cui al paragrafo 3 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, secondo l'intero orario della pubblica illuminazione stradale;
- 8) 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;
- 9) 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;
- 10) 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";
- 11) Il titolare della concessione, 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;
- 12) Per le costruzioni eseguite in difformità della concessione si applicano le sanzioni amministrative di cui all'art. 15 della legge 28.01.77, n. 10 nonché quelle penali di cui al successivo art. 17 e successive modifiche ed integrazioni;
- 13) **Il terreno indicato in progetto al foglio 32 particelle nn. 59-236-454-452 nonché il terreno su cui è ubicato il fabbrico distinto al N.C.E.U. al Foglio 32 particella 62 subb. 1-5-7 C/da Sette Porte s.n.c., sono assoggettate a specifico vincolo di asservimento agli indici di fabbricabilità edilizia, costituisce pertinenza delle opere realizzante e non è suscettibile di ulteriori disgiunte edificazioni;**
- 14) **Devono essere rispettate le prescrizioni contenute nel nulla-osta trasmesso dalla Regione Siciliana Soprintendenza Beni Culturali ed Ambientali di Catania Unità Operativa di base 7 prot.n. 4518 del 10.03.2014;**
- 15) In ottemperanza all'Ordinanza Sindacale n. 158 del 06.11.2002 devono essere adottate le prescrizioni ivi contenute, qui di seguito riportate:
  - a) provvedere alla bagnatura con acqua, mediante nebulizzazione continua;
  - b) utilizzare i dispositivi di protezione individuale (semimaschere con idoneo filtro).
  - c) avere cura di bagnare e coprire con teli di plastica i terreni di scavo e gli sfabbricidi stoccati provvisoriamente all'aperto;
- 16) I terreni di scavo e/o i materiali di demolizione devono essere classificati al fine di escludere la presenza di fibre pericolose per la salute pubblica e dei lavoratori, in quanto da accertamenti effettuati dall'Istituto Superiore di Sanità è stata riscontrata la presenza diffusa nel territorio Comunale di fibre anfiboliche (fluoro-edenite ed altre) pericolose per la salute pubblica per la presenza delle quali questo Comune è stato inserito fra i siti nazionali da bonificare con decreto 18 luglio 2002 (G.U. n. 231 del 21.10.2002);
- 17) In base ai risultati di classificazione, il materiale deve essere smaltito in idonee discariche autorizzate, a norma di legge vigente in materia;





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

- 18) Durante l'esecuzione dei lavori è vietato depositare, anche provvisoriamente materiali di risulta o materiali occorrenti per la realizzazione dei lavori su spazio pubblico. Tale materiale dovrà essere posto in appositi contenitori, la cui ubicazione non comporti intralci al transito pedonale e veicolare;
- 19) Deve essere prodotta una relazione dalla quale si evinca il presunto quantitativo e la tipologia dei rifiuti che saranno prodotti durante la realizzazione dell'intervento;
- 20) Alla chiusura dei lavori deve essere esibita tutta la documentazione attestante la corretta gestione dei rifiuti prodotti, accompagnata da una relazione del Direttore dei lavori, o del proprietario dell'immobile in caso di semplice autorizzazione, attestante la congruità del quantitativo dei rifiuti generati in relazione ai lavori eseguiti (Ordinanze Presidenziali Provincia Regionale di Catania n. 45635 del 21.11.2006 e n. 19440 del 10.05.2007);
- 21) Saranno effettuati i dovuti accertamenti, in caso di mancato adempimento di quanto sopra, saranno attivate tutte le procedure previste per legge vigenti in materia;
- 22) Deve essere rispettato il Decreto Ministeriale 22 gennaio 2008, n. 37 e successive modifiche in materia di sicurezza degli impianti);
- 23) Deve essere rispettata la legge 13/89 (Disciplina in materia di eliminazione delle barriere architettoniche);
- 24) Deve essere rispettato il D.Lgs. n. 152/2006 (Disciplina in materia di scarichi fognari);
- 25) **Deve essere comunicato prima dell'inizio dei lavori il nome del Direttore dei Lavori e la ditta/eseccutrice/i dei lavori con le relative accettazioni;**
- 26) 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 esito, 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).

In merito alla definizione di effettivo inizio dei lavori si assegna la seguente definizione, tratta dagli orientamenti giurisprudenziali in merito ai seguenti casi:

- Nuova costruzione: Per effettivo inizio dei lavori si intende, complessivamente lo svolgimento delle seguenti azioni: "la messa a punto del cantiere, la presenza delle



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

attrezzature, l'avviamento dei lavori di sbancamento e di fondazione atti alla realizzazione dell'opera assentita. Tali azioni definiscono, con proporzionalità al caso in esame, gli elementi oggettivi-quantitativi dell'effettivo inizio lavori volto a manifestare la reale volontà di portare a compimento l'opera.

- **Ristrutturazione edilizia – demolizione e ricostruzione:** Per effettivo inizio dei lavori si intende, complessivamente lo svolgimento delle seguenti azioni “la messa a punto del cantiere, la presenza delle attrezzature, l'avviamento dei lavori consistenti nella demolizione e/o nel consolidamento, e/o ripristini e modifiche e/o inserimento di nuovi elementi, atti alla realizzazione dell'opera assentita. Tali azioni definiscono, con proporzionalità al caso in esame, gli elementi oggettivi-quantitativi dell'effettivo inizio lavori, volto a manifestare la reale volontà di portare a compimento l'opera;

Il rilascio della concessione 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 della concessione 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 della concessione edilizia 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 della presente concessione.

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

**La presente deve essere notificata:**

Al Signor Portale Piero nato a Biancavilla il 20.04.1957  
Piazza Trento n. 2  
CATANIA

All'Azienda “Agricola Tenuta Masseria Setteporte  
Società Semplice” nella persona del Signor Portale Piero  
nato a Biancavilla il 20.04.1957  
in qualità di socio amministratore della Società su menzionata  
con sede in Piazza Trento n. 2  
CATANIA

**E trasmessa:**

Al D.L. Arch. Condorelli Bruno  
Via Imperia n. 13  
CATANIA



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

---

Al D.L. Geom. Zerbo Antonio  
Via Scutari n. 76  
BIANCAVILLA

Al Comando dei VV.UU.  
S E D E

Al Responsabile del Servizio Distrettuale di Igiene Pubblica  
Piazza S. Agostino (presso Presidio Ospedaliero)  
ADRANO

Il Responsabile del 14° Servizio P.O. V^ Area Tecnica  
Dott. Arch. Grasso Salvatore



Il Responsabile della P.O. V^ Area Tecnica  
Dott. Ing. Placido Mancari

