



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

UNITA' DI PROGETTO "GESTIONE DEL TERRITORIO" SERVIZIO URBANISTICA ED EDILIZIA PRIVATA

Prot.n. 7532/2016
P.E. N° 37/2015 Conc.

Biancavilla, 14.04.2016

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

IL FUNZIONARIO RESPONSABILE

- **VISTA** la richiesta presentata in data 29.12.2015 prot.n. 25846 dai Signori Fiore Salvatore nato a Biancavilla il 19.11.1963, C.F. FRI SVT 63S19 A841P e Giacone Vita nata a Regalbuto (EN) il 28.11.1963, C.F. GCN VTI 63S68 H221T, entrambi residenti a Biancavilla in Via Del Mietitore n. 1, nella qualità di proprietari, intesa ad ottenere il rilascio della concessione edilizia per lavori di "recupero abitativo del sottotetto esistente", ai sensi dell'art. 18 della L.R. n. 4 del 16.04.2003 e successive modifiche ed integrazioni, inerenti gli interventi da realizzare nel locale sottotetto posto a piano secondo da adibire a civile abitazione, sito in questo Comune in Via Del Mietitore n. 1 angolo Via Delle Arti e Dei Mestieri, distinto al N.C.E.U. foglio 46 particella n. 356 sub. 8; facente parte di un edificio di maggiore consistenza,
- **VISTI** gli elaborati allegati alla richiesta, che formano parte integrante e sostanziale della presente, come sottodescritti:

Disegni:

- Mappa catastale-rilievo in loco-pianta-prospetto-sezione scala 1:200/100;

Relazione tecnica:

- **VISTI** gli atti tecnici e amministrativi;
- **VISTA** la concessione edilizia in sanatoria n. 14 prot.n. 6637 del 07.03.2008, Pratica n. 2148/95, rilasciata in data 24.04.2008, relativa all'opera composta da piano seminterrato e da piano terra adibito ad attività artigianale, sita in Biancavilla in Via Delle Arti e Dei Mestieri angolo Via Del Mietitore, distinta al N.C.E.U. al foglio 46 particella n. 356 subb. 2 e 3;
- **VISTA** la rettifica prot.n. 27892 del 16.11.2010, di rettifica alla concessione edilizia in sanatoria n. 14 prot.n. 6637 del 07.03.2008, Pratica 2148/95, rilasciata in data 24.04.2008, relativa all'opera composta da piano seminterrato e da piano terra adibito ad attività artigianale, sita in Biancavilla in Via Delle Arti e Dei Mestieri angolo Via Del Mietitore, relativamente al foglio catastale in quanto per mero errore materiale è stato indicato il foglio 46 anziché il foglio 48;
- **VISTA** la concessione edilizia (legge 28 gennaio 1977, n. 10), prot.n. 10269/2011 del 28.04.2011, P.E. n. 14/2011 rilasciata in data 24.09.2012, relativa alla variazione della destinazione d'uso di una porzione del locale posto a piano terra adibito ad attività artigianale, da adibire a civile abitazione, modifiche interne al piano seminterrato e modifiche ai prospetti, da realizzare nell'edificio sito in questo Comune in Via Del Mietitore n. 1 angolo Via Delle Arti e Dei Mestieri, distinto al N.C.E.U. al foglio 48 particella n. 356 subb. 2 e 3;
- **VISTA** l'autorizzazione edilizia prot.n. 12539/2010 del 05.05.2010, P.E. n. 33/2010 rilasciata in data 25.01.2011, relativa alla costruzione del tetto di copertura con solaio inclinato da realizzare nell'edificio sito in questo Comune in Via Del Mietitore n. 1 angolo Via Delle Arti e Dei Mestieri, distinto al N.C.E.U. al foglio 48 particella n. 356 subb. 2 e 3;
- **VISTA** la perizia giurata sul presunto valore catastale dell'immobile, redatta dal tecnico incaricato Ing. Aiello Giuseppe iscritto all'ordine degli Ingegneri della Provincia di Catania al n. 3926, con allegato verbale di giuramento del 09.02.2016;



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

- **VISTA** la determina Sindacale n. 12 del 31.03.2016 avente oggetto: "Nomina Responsabili di Posizione Organizzativa fino al 17 maggio 2016";
 - **VISTO** il parere favorevole espresso dall'Ufficio Tecnico Comunale in data 24.02.2016;
 - **VISTA** l'autodichiarazione (art. 96 della L.R. n. 11 del 12.05.2010), resa dal progettista abilitato Ing. Aiello Giuseppe, iscritto all'ordine degli Ingegneri della Provincia di Catania al n. 3926, sulla conformità del progetto alle norme igienico-sanitarie ai sensi e per gli effetti della L.R. 12 maggio 2010 n. 11 art. 96;
 - **VISTE** le dichiarazioni sostitutive di certificazione (art. 46 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445) "Testo unico sulla documentazione amministrativa", sottoscritte dai Signori Fiore Salvatore e Giacone Vita, con le quali dichiarano 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 determina Sindacale n. 58 del 14.09.2000 avente oggetto "Commissione Edilizia Comunale, attribuzione funzioni al Capo della V Area Funzionale";
 - **VISTO** l'art. 18 della L.R. n. 4 del 16.04.2003;
 - **VISTI** il regolamento edilizio, 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'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: attestazione di versamento VCYL 0013 del 19.03.2016 di € 1.076,72 relativa alla 1° rata;
 - 2° rata di € 1.076,72 da pagare entro il 6° mese dalla data di rilascio della concessione;
 - 3° rata di € 1.076,72 da pagare entro il 12° mese dalla predetta data;
 - 4° rata di € 1.076,72 da pagare entro il 18° mese dalla predetta data;
 - 5° rata di € 1.076,72 da pagare entro il 24° mese dalla predetta data.
- Il tutto garantito con Polizza Fidejussoria n. 00A0582128 della Groupama Assicurazioni Agenzia di Catania – G050 emessa in data 04.04.2016;
- Le rate successive alla prima dovranno essere pagate tramite c/c postale n. 15731953 intestate a Comune di Biancavilla – Servizio di tesoreria con la seguente causale: "oneri concessori P.E. n. 37/2015 rata N. ".
- Le relative attestazioni di avvenuto pagamento delle rate suddette dovranno essere trasmesse in breve tempo all'Ufficio Tecnico per le successive registrazioni.
- b) alla corresponsione del contributo commisurato al costo di costruzione (art. 6) idem come al punto sopra.
- **DATO ATTO** altresì, che, ai fini del rilascio della presente concessione, la ditta interessata ai fini dell'assolvimento degli obblighi di cui al punto 9 dell'art. 18 della L.R. 04/03, ha proceduto:
 - alla corresponsione del contributo pari al 20% dell'incremento della rendita catastale, versato alla Regione mediante: Attestazione di versamento VCYL 0002 del 10.02.2016 di € 1.330,05.



CONCEDE

ai Signori Fiore Salvatore nato a Biancavilla il 19.11.1963, C.F. FRI SVT 63S19 A841P e Giacone Vita nata a Regalbuto (EN) il 28.11.1963, C.F. GCN VTI 63S68 H221T, entrambi residenti a Biancavilla in Via Del Mietitore n. 1, nella qualità di proprietari, la concessione edilizia per lavori di "recupero abitativo del sottotetto esistente", ai sensi dell'art. 18 della L.R. n. 4 del 16.04.2003 e successive modifiche ed integrazioni, inerenti gli interventi da realizzare nel locale sottotetto posto a secondo piano da adibire a civile abitazione, sito in questo Comune in Via Del Mietitore n. 1 angolo Via Delle Arti e Dei Mestieri, distinto al N.C.E.U. foglio 46 particella n. 356 sub. 8, facente parte di un edificio di maggiore consistenza, 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:

Disegni:

- Mappa catastale-rilievo in loco-pianta-prospetto-sezione scala 1:200/100;

Relazione tecnica:

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 retro riportate.

Validità dei termini della concessione edilizia:

Ai sensi dell'art. 36 della L.R. 71/78 la concessione edilizia non può avere validità complessiva superiore a tre anni dall'inizio dei lavori, che devono comunque essere iniziati entro un anno dal rilascio della concessione. Qualora entro i termini suddetti, i lavori non siano stati iniziati o ultimati, la concessione edilizia decade ed il concessionario, deve richiedere una nuova concessione edilizia. Il termine di inizio dei lavori decorre dalla data di comunicazione al concessionario, dell'avvenuta emissione del provvedimento di concessione.

Previa comunicazione dell'interessato sono prorogati di due anni i termini di inizio e ultimazione dei lavori, ai sensi dell'art. 2 L.R. 23 giugno 2014, n. 14.

La richiesta di proroga deve essere comunicata prima della scadenza dei termini di validità della concessione edilizia.

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;
- 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;



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

- 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) **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;**
- 14) **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);**
- 15) **In base ai risultati di classificazione, il materiale deve essere smaltito in idonee discariche autorizzate, a norma di legge vigente in materia;**
- 16) **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;**
- 17) **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;**
- 18) **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);**
- 19) **Saranno effettuati i dovuti accertamenti, in caso di mancato adempimento di quanto sopra, saranno attivate tutte le procedure previste per legge vigenti in materia;**
- 20) **Deve essere rispettato il Decreto Ministeriale 22 gennaio 2008, n. 37 e successive modifiche in materia di sicurezza degli impianti);**
- 21) **Deve essere rispettata la legge 13/89 (Disciplina in materia di eliminazione delle barriere architettoniche);**
- 22) **Deve essere rispettato il D.Lgs. n. 152/2006 (Disciplina in materia di scarichi fognari);**
- 23) **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;**



24) 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 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.



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

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:

Ai Signori Fiore Salvatore
nato a Biancavilla il 19.11.1963 e
Giacone Vita
nata a Regalbuto (EN) il 28.11.1963
Via Del Mietitore n. 1
BIANCAVILLA

E trasmessa:

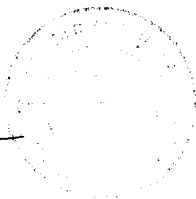
All'Ing. Aiello Giuseppe
Via G. Rossini n. 2
BIANCAVILLA

Al Comando dei VV.UU.
S E D E

All'Ufficio Tributi
S E D E

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
URBANISTICA ED EDILIZIA PRIVATA U.P.

Dott. Arch. Grasso Salvatore



IL RESPONSABILE
U.P. GESTIONE DEL TERRITORIO

Arch. Maria Cristina Bisogni