



COMUNE DI ACI BONACCORSI

CITTA' METROPOLITANA DI CATANIA

AREA URBANISTICA ED EDILIZIA

marca da bollo da € 16,00

Pratica Edilizia (P.E.) n. 1945

<i>Oggetto</i>	<i>numero</i>	<i>anno</i>	<i>sub.</i>
PERMESSO DI COSTRUIRE art. 5, comma 1 - lett. d.1) - della L.R. 16/2016 come modificato dalla L.R. 23/2021, art. 6	01	2022	
recupero volumetrico ai fini abitativi, e per il contenimento del consumo di nuovo territorio, del sottotetto del fabbricato di via Francesco Crispi n. 45, nel Comune di Acì Bonaccorsi (CT) -in catasto fabbricati al foglio 4, particella 388, sub 3, e regolarizzazione di opere edilizie nello stesso sottotetto			

Il Responsabile dell'Area Urbanistica ed Edilizia

Premesso

- che con istanza in bollo del 28-07-2021, prot. N. 8477, ed appositi documenti ed elaborati allegati, il sig. STIVALA Salvatore, [REDACTED] in qualità di proprietario del fabbricato residenziale di via Francesco Crispi n. 45, Acì Bonaccorsi (CT), in catasto fabbricati al foglio 4, particella 388, sub 3, ha richiesto il Permesso di Costruire (PdC) per il recupero volumetrico ai fini abitativi dell'esistente sottotetto del fabbricato predetto;
- che in data 17-08-2021, prot. N. 9104, quest'Ufficio ha provveduto alla richiesta di documenti integrativi della documentazione presentata;
- che in data 23-09-2021, prot. N. 10352, il richiedente ha provveduto a trasmettere alcuni documenti integrativi;
- che in data 10-11-2021, prot. N. 12466, è stata data comunicazione da parte di quest'Ufficio dell'esito favorevole dell'istruttoria sulla richiesta di PdC in oggetto, richiedendo contestualmente la produzione del versamento del saldo del contributo di costruzione e delle necessarie marche da bollo;
- che è stata integrata tutta la documentazione integrativa richiesta ed è stata allegata la copia di n. 1 bonifico bancario inerente il pagamento del saldo del contributo di costruzione dovuto, giusta comunicazione pervenuta al prot. n. 14533 del 20-12-2021;

Vista la visura catastale e la copia dell'atto notarile rep. N. 22994, raccolta N. 6168 del 19-09-2007, rogato dal notaio dott. POLITTI Antonio, da cui si evince che proprietari del fabbricato ubicato ad Acì Bonaccorsi (via Francesco Crispi n. 45, in catasto fabbricati al foglio 4, particella 388, sub 3), su cui deve eseguirsi il recupero volumetrico ai fini abitativi del sottotetto, sono i sigg.ri STIVALA Salvatore, [REDACTED], e VITALI PALMA Salvina, [REDACTED];

Visto il progetto redatto dal dott. ing. ARUTA Salvatore, iscritto all'Ordine Prov.le degli Ingegneri di Catania al n. A4854;

Visti gli ulteriori documenti amministrativi in atti, tra cui:

- perizia giurata dell'ing. ARUTA Salvatore riguardante l'incremento della relativa rendita catastale per il recupero abitativo del sottotetto; - dichiarazione di asservimento per l'area da destinare a parcheggio; - attestazione del progettista circa la non necessità della progettazione degli impianti ex D.M. 37/2008, art. 5, co. 2; - autocertificaz. igienico sanitaria; - documentazione fotografica; - autodichiarazione antimafia; - varie dichiarazioni del progettista e della ditta proprietaria;

Vista la dichiarazione del progettista dott. ing. ARUTA Salvatore, resa ai sensi e per gli effetti dell'art. 36 della L.R. 1/2019 e ss.mm.ii., circa l'avvenuto pagamento delle spettanze professionali correlate all'incarico;

Dato atto che l'intervento non ricade nell'ambito di applicazione dell'art. 17, comma 3, lett. b), del D.P.R. 380/01 per quel che concerne i possibili ambiti di esenzione dal versamento del contributo di costruzione e che pertanto lo stesso risulta oneroso;

Dato atto altresì che l'intervento di che trattasi evidenzia l'avvenuta esecuzione di opere edilizie nel sottotetto in assenza di provvedimenti autorizzativi (tra cui la realizzazione di un servizio igienico, finestre filo falda tipo velux per garantire il rapporto aeroilluminante degli ambienti interni, come si evince dall'elaborato grafico TAV. 3) la cui regolarizzazione è soggetta al pagamento della sanzione di euro 516,00 ex art. 37, comma 5, del DPR 380/2001;

Visti i versamenti in atti per diritti di segreteria e per contributo di costruzione;

Visti il d.P.R. n. 380 del 2001, la L.R. 16/2016 e il Regolamento Edilizio Comunale vigenti;

Visto la nota prot. n. 673 del 20-1-2022 con cui si è pubblicato all'albo pretorio l'avviso di rilascio del Permesso di Costruire ex art. 20, comma 6, DPR 380/2001 e ss.mm.ii.;

Rilevato che per gli interventi in oggetto il progettista incaricato - dott. ing. ARUTA Salvatore - ha rilasciato la asseverazione di conformità agli strumenti urbanistici, la conformità al regolamento edilizio comunale, al codice della strada, nonché al codice civile, alle norme di sicurezza ed igienico sanitarie e alle altre norme vigenti in materia urbanistica, edilizia ed a quant'altro vigente in materia;

in concordanza all'asseverazione del progettista incaricato ed al contenuto

dei seguenti allegati progettuali pervenuti al prot. n. 8477, n. 10352 e n. 14533 del 2021:

- MODELLO DELLA DOMANDA DELLA PRATICA EDILIZIA
- RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA
- TAV. 1 – INQUADRAMENTO TERRITORIALE, SCALA 1:2000
- TAV. 2 – PIANTE, PROSPETTI E SEZIONI – ANTE OPERA, SCALA 1:100
- TAV. 3 – PIANTE, PROSPETTI E SEZIONI – POST OPERA, SCALA 1:100
- TAV. 4 – CALCOLO SUPERFICI E VOLUMI
- TAV. 5 – AREA A PARCHEGGIO, SCALA 1:100
- TAV. 6 – PARTICOLARE COPERTURA, SCALA 1:100 E 1:20

N.B. per gli elaborati tecnici suddetti sono state annullate n. 8 marche da bollo da € 2,00 e n. 2 marche da bollo da € 16,00 coma da allegata dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà;

rilascia a:

Ditta: STIVALA Salvatore, [redacted] e
VITALI PALMA Salvina, [redacted]

residenza / sede in: [redacted];

permesso di costruire

per l'intervento di: recupero volumetrico ai fini abitativi, e per il contenimento del consumo di nuovo territorio, del sottotetto del fabbricato di via Francesco Crispi n. 45, nel Comune di Aci Bonaccorsi (CT) -in catasto fabbricati al foglio 4, particella 388, sub 3, e la regolarizzazione di opere edilizie nel sottotetto in assenza di provvedimenti autorizzativi (tra cui la realizzazione di un servizio igienico, finestre filo falda tipo velux per garantire il rapporto aeroilluminante degli ambienti interni, come si evince dall'elaborato grafico TAV. 3);

caratteristiche del progetto: volume del recupero abitativo 95,40 mc; superficie coperta (s.c.) 90,00 mq; superficie lorda di pavimento (s.l.p.) 131,90 mq;

con la qualificazione giuridica di: opere di recupero volumetrico ai fini abitativi e per il contenimento del consumo di nuovo territorio, ai sensi dell'art. 5, comma 1 - lett. d.1) - della L.R. 16/2016 come modificato dalla L.R. 23/2021, art. 6;

con destinazione: civile abitazione, in zona omogenea C1 dello strumento urbanistico vigente;

come da progetto redatto da: dott. ing. Aruta Salvatore, iscritto all'Ordine Prov.le degli Ingegneri di Catania al n. A4854; pec: salvatore.aruta@ingpec.eu;

codice fiscale: [REDACTED] a
[REDACTED]

Il presente PdC è subordinato alle seguenti prescrizioni e condizioni:

///

Ai sensi dell'articolo 15, commi 1 e 2, del d.P.R. n. 380 del 2001, così come recepito dall'art. 6 della L.R. 16/2016:

- il termine per l'inizio degli eventuali lavori ancora occorrenti ai fini del recupero abitativo non può essere superiore ad un anno dal rilascio del Permesso di Costruire;
- il termine di ultimazione, entro il quale l'opera deve essere completata, non può superare tre anni dall'inizio dei lavori;
- decorsi tali termini il Permesso decade di diritto per la parte non eseguita e i lavori eseguiti dopo la scadenza saranno considerati abusivi a tutti gli effetti.

Quanto al contributo di costruzione di cui all'articolo 16 del d.P.R. n. 380 del 2001, così come recepito dall'art. 7 della L.R. 16/2016, e ad altri pagamenti dovuti, il presente PdC:

- è soggetto al contributo di costruzione complessivo di euro 4.957,62, così come auto-determinato dal tecnico del richiedente, di cui euro 4.470,00 a titolo di oneri di urbanizzazione ed euro 486,56 a titolo di contributo sul costo di costruzione;
- è soggetto al pagamento della sanzione di euro 516,00 ex art. 37, comma 5, del DPR 380/2001 e ss.mm.ii. per l'avvenuta esecuzione di opere edilizie nel sottotetto in assenza di provvedimenti autorizzativi (tra cui la realizzazione di un servizio igienico, finestre filo falda tipo velux per garantire il rapporto aeroilluminante degli ambienti interni, come si evince dall'elaborato grafico TAV. 3);
- è soggetto al pagamento di euro 2.033,64, pari al 10% del valore dei locali oggetto di recupero desumibile dal conseguente incremento della relativa rendita catastale per il recupero abitativo del sottotetto, così come risulta in atti dalla perizia giurata del tecnico del richiedente.

Tutte le somme suddette sono state versate in misura integrale mediante bonifici bancari nelle seguenti date 18-05-2021, 19-05-2021 (due bonifici) e 16-12-2021 sul ccb intestato alla Tesoreria Comunale di Aci Bonaccorsi.

Il rilascio del PdC non incide sui diritti di terzi. Il Comune resta esonerato da qualsiasi responsabilità verso i proprietari contigui e verso altri soggetti dei quali sono fatti salvi eventuali diritti ed azioni in sede amministrativa o civile.

Ai sensi dell'articolo 3, comma 4, della legge n. 241 del 1990 si rende noto che contro il presente provvedimento può essere presentato ricorso al T.A.R. Sicilia - sez. di Catania - ai sensi dell'articolo 21 della legge n. 1034 del 1971 previa notifica a questa Amministrazione, entro 60 giorni dalla conoscenza dello stesso provvedimento, oppure ricorso straordinario all'Autorità amministrativa entro 120 giorni dalla stessa data.

Infine, ai fini della validità dell'odierno atto, il sottoscrittore del presente PdC

DICHIARA

1.1. di non trovarsi nelle cause di inconferibilità od incompatibilità di cui al D. Lgs. n. 39/2013, ovvero ai sensi del PTPC interno dell'Ente;

1.2. di non doversi astenere nell'adozione del presente provvedimento poiché non si trova in conflitto di interesse, anche potenziale, per quanto di sua conoscenza, ai sensi dell'art. 6/bis della legge n. 241/1990 e ss.mm.ii.;

1.3. di non trovarsi in una situazione di interesse finanziario o conflitto di interesse, ai sensi dell'art. 6 del D.P.R. n. 62/2013 ovvero ai sensi del vigente Codice Comportamento Interno dell'Ente, per rapporti diretti o indiretti di collaborazione con soggetti privati in qualunque modo retribuiti che gli stessi abbiano o abbiano avuto negli ultimi tre anni, né in prima persona, né di parenti o affini entro il secondo grado, né dei coniugi o dei conviventi;

1.4. di non trovarsi nella condizione di cui all'art. 35-bis del d.lgs. n. 165/2001 (Prevenzione del fenomeno della corruzione nella formazione di commissioni e nelle assegnazioni agli uffici).

Lì, 20-01-2022

Il Responsabile dell'Area Urbanistica ed Edilizia
dott. ing. LIBIANO Rocco (*)

(*) Il presente documento è firmato digitalmente ai sensi del D. Lgs. 82/2005 s.m.i. e norme collegate e sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.