

COMUNE DI ACI BONACCORSI

CITTA' METROPOLITANA DI CATANIA

AREA URBANISTICA ED EDILIZIA

Pratica Edilizia (P.E.) n. 2040

Marca da bollo € 16.00
Identif. 01210676012915
del 13/06/2022

<i>oggetto</i>	<i>numero</i>	<i>anno</i>	<i>sub.</i>
PERMESSO DI COSTRUIRE ordinario ex articolo 10, d.P.R. n. 380 del 2001, come recepito con l'art. 5 della L.R. 16/2016 e ss.mm.ii.	08	2022	
realizzazione di due unità abitative accorpate nel lotto di terreno sito in via Guglielmo Marconi n. 67, censito catastalmente al fog. 5, part. 859.			

Il Responsabile dell'Area Urbanistica ed Edilizia

Premesso

- che, con istanza in bollo ed appositi documenti ed elaborati allegati, in data 23-03-2022, prot. N. 0003454, la sig.ra LEONE Graziella Maria, [REDACTED] ha richiesto il Permesso di Costruire (PdC) per i lavori di realizzazione di due unità abitative accorpate nel lotto di terreno sito in via Guglielmo Marconi n. 67, censito catastalmente al fog. 5, part. 859;
- che in data 07-04-2022, prot. N. 0004088, è stata richiesta da quest'Ufficio un'integrazione di documenti per completare l'istanza di PdC;
- che in data 22-04-2022, prot. N. 0004714, è stata trasmessa la documentazione integrativa richiesta;
- che in data 17-05-2022, prot. N. 0005866, è stata data comunicazione da parte di quest'Ufficio dell'esito favorevole dell'istruttoria sulla richiesta di PdC in oggetto, richiedendo contestualmente alcune dichiarazioni della ditta proprietaria nonché il pagamento del contributo di costruzione, il deposito di polizze fideiussorie e la produzione delle necessarie marche da bollo;
- che è stata integrata tutta la documentazione richiesta ed è stata allegata la copia di n. 1 bonifico bancario inerente il pagamento della 1^a rata del contributo di costruzione dovuto, giusta comunicazione pervenuta al prot. n. 0007174 del 15-06-2022;

Vista la visura catastale e la copia degli atti notarili rep. N. 6040 e N. 25823, raccolta N. 1922 e N. 12805, rispettivamente del 17-04-2000 e 18-02-2008, del notaio dott. Francesco MAZZULLO, da cui si evince che proprietaria del lotto di terreno ubicato ad Aci Bonaccorsi (CT), in via Guglielmo Marconi n. 67, censito catastalmente al fog. 5, part. 859, su cui devono eseguirsi i lavori di costruzione in oggetto, è la predetta LEONE Graziella Maria;

Visto il progetto redatto dalla dott.ssa arch. COLOSI Lucia, iscritto all'Ordine Prov.le degli architetti di Catania al n. 1433;

Vista la dichiarazione del progettista e della ditta proprietaria, così come riportato in progetto, del rispetto della distanza minima assoluta di 10 m tra pareti finestrate e pareti edifici antistanti, in conformità all'art. 9, comma 1.2), del D.M. 1444/68 (N.B. misurazione della distanza effettuata in modo lineare e non radiale);

Visti gli ulteriori documenti amministrativi in atti tra cui:

- dichiarazione del progettista inerente le linee vita della copertura; - documentazione relativa al progetto energetico con riferimento al d. Lgs. 192/05 e ss.mm.ii. ; - dichiarazione di vincolo di asservimento per l'area da destinare a parcheggio; - domanda in bollo di autorizzaz. allo scarico dei reflui e relative dichiarazioni; - attestazione del progettista circa la non necessità della progettazione degli impianti ex D.M. 37/2008, art. 5, co. 2; - documentazione fotografica; - autocertificaz. igienico sanitaria; - autodichiarazione antimafia; - mod. Istat; - e varie dichiarazioni del progettista e della proprietaria;

Vista la concessione edilizia n. 1021 del 30-07-2008 riguardante un lotto di terreno contiguo a quello in oggetto da cui si evince la legittimità del rilascio del titolo abilitativo edilizio anche in assenza della previa lottizzazione stante lo stato sufficiente delle urbanizzazioni della zona adiacente, giusto parere legale all'uopo acquisito dall'Amministrazione comunale al prot. n. 4754 del 24-05-2004;

Vista la dichiarazione della progettista dott.ssa arch. COLOSI Lucia, 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;

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 ss.mm.ii., il PRG ed il Regolamento Edilizio Comunale vigenti;

Vista la nota prot. n. 0007240 del 16/06/2022 con cui si è pubblicato all'Albo Pretorio l'avviso n. 752 del 2022 di rilascio del PdC, ex art. 20, comma 6, DPR 380/2001 e ss.mm.ii.;

Rilevato che per gli interventi edilizi in oggetto la progettista incaricata - dott.ssa arch. COLOSI Lucia - ha rilasciato l'asseverazione di conformità agli strumenti urbanistici, 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 della progettista incaricata ed al contenuto dei
seguenti allegati progettuali pervenuti al prot. n. 3454, n. 4714 e n. 7174 del 2022:**

- all. 1_domanda della pratica edilizia (su modello regionale)
- all. 2_relazione tecnica illustrativa
- all. 3_corografia
- all. 4_estratto del PRG vigente
- all. 5_autocertificazione igienico sanitaria
- all. 6_documentazione fotografica
- all. 7_elaborati grafici di progetto
- all. 8_relazione sulle barriere architettoniche
- all. 9_dichiarazione area vincolata a parcheggio
- all. 10_elaborato tecnico della copertura

N.B. per gli elaborati tecnici suddetti sono state annullate n. 10 marche da bollo da € 2,00 e n. 2 marche da bollo da € 16,00 come da allegate dichiarazioni sostitutive di atto di notorietà (v. all. 11 e 12);

rilascia a

ditta: LEONE Graziella Maria, [REDACTED]

permesso di costruire

per l'intervento di: realizzazione di due unità abitative accorpate nel lotto di terreno sito in via Guglielmo Marconi n. 67, censito catastalmente al foglio 5, part. 859;

caratteristiche del progetto: distanza minima dai confini e dai margini delle strade 6,00 m; volume 487,92 mc; superficie coperta 162,64 mq; numero dei piani 1;

con la qualificazione giuridica di: costruzione di manufatti edilizi fuori terra o interrati ai sensi dell'articolo 3, comma 1, lettera e.1), d.P.R. n. 380 del 2001;

con destinazione: residenziale, ricadente nella zona territoriale omogenea "C2" dello strumento urbanistico vigente;

come da progetto redatto da: dott.ssa arch. COLOSI Lucia, iscritta all'albo dell'Ordine Prov.le degli architetti di Catania al n. 1433; pec: lucia.colosi@archiworldpec.it;

codice fiscale: [REDACTED];

con studio in: [REDACTED]

Il presente PdC è subordinato alle seguenti prescrizioni e condizioni:

- al momento della chiusura dei lavori, dovrà essere inoltrata la scheda B degli interventi realizzati (v. Regolamento di Bioarchitettura del Comune di Aci Bonaccorsi), la dichiarazione del D.L. che asseveri la conformità dell'opera ai requisiti per l'ottenimento degli incentivi edilizi di cui al predetto Regolamento di Bioarchitettura, l'attestato di qualificazione energetica asseverato dal D.L. e quant'altro prescritto dalle norme sulla prestazione energetica, sul rendimento energetico e sugli incentivi nell'edilizia.

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 dei lavori 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 ss.mm.ii., e ad altri pagamenti dovuti, il presente PdC:

- è soggetto al pagamento di diritti di segreteria per € 200,67 (pagamento effettuato il 07-03-2022, giusto bonifico di versamento bancario sul c.c. intestato alla Tesoreria Comunale)
- è soggetto al contributo di costruzione complessivo di euro 21.181,03, così come determinato in atti, di cui euro 17.736,38 a titolo di contributo per oneri di urbanizzazione ed euro 3.444,65 a titolo di contributo sul costo di costruzione, salvo eventuali correzioni e/o congruagli da più esatti accertamenti;
- è stata richiesta la rateizzazione in quattro rate del contributo di costruzione;
- è stata versata la prima rata del contributo di costruzione dell'importo di euro 5.295,26 mediante bonifico bancario con data di regolamento 15-06-2022, sul ccb intestato alla Tesoreria Comunale di Aci Bonaccorsi;
- è stata prodotta la polizza fideiussoria n. 2022/50/2642911 con scadenza 09-06-2025 della società REALE Mutua, agenzia di Caltagirone (CT) - a garanzia delle successive rate che, per evitare sanzioni da ritardo, dovranno essere versate nel rispetto delle seguenti scadenze:
- 2^ rata del contributo di costruzione dell'importo di euro 5.295,26 entro il 16-12-2022;
- 3^ rata del contributo di costruzione dell'importo di euro 5.295,26 entro il 16-06-2023;

- 4^a rata del contributo di costruzione dell'importo di euro 5.295,26 entro il 16-12-2023;
- è stata prodotta l'ulteriore polizza fideiussoria n. 2022/50/2642916 con scadenza 09-06-2025 della società REALE Mutua, agenzia di Caltagirone (CT) - a garanzia dell'esatto adempimento dei previsti interventi progettuali di bioarchitettura.

Prima dell'inizio dei lavori devono essere assolti tutti gli adempimenti di cui all'allegato **sub. «B»** alla ns. nota istruttoria prot. N. 0005866 del 17-05-2022.

Nel corso dei lavori e alla loro ultimazione sono da osservare gli obblighi di cui all'allegato **sub. «C»** alla ns. nota istruttoria prot. N. 0005866 del 17-05-2022.

Il rilascio del presente 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, 16-06-2022

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.