



COMUNE DI ACI BONACCORSI

CITTA' METROPOLITANA DI CATANIA

AREA URBANISTICA ED EDILIZIA

marca da bollo da € 16,00
01202002796654 del 29-06-2022

Pratica Edilizia (P.E.) n. 2022

Oggetto	numero	anno	sub.
PERMESSO DI COSTRUIRE artt. 3 e 6 della L.R. 6/2010 e ss.mm.ii. art. 5, co. 1 - lett. c) - della L.R. 16/2016 e ss.mm.ii.	10	2022	
Piano Casa Siciliano - progetto per la realizzazione di un edificio ad uso civile abitazione, da sorgere all'interno del lotto, previa demolizione del fabbricato esistente, sito in via Garibaldi n. 53-55 riportato in c.f. al foglio 3 part. 322 sub.1-2-3			

Il Responsabile dell'Area Urbanistica ed Edilizia

Premesso

- che con istanza in bollo del 15-02-2022, prot. N. 1760, ed appositi documenti ed elaborati allegati, il sig. COCO Gaetano, [REDACTED] in qualità di proprietario del fabbricato residenziale di via Garibaldi n. 53-55, Aci Bonaccorsi (CT), ha richiesto il Permesso di Costruire (PdC) per la realizzazione di un edificio ad uso civile abitazione, da sorgere all'interno del lotto, previa demolizione del fabbricato esistente, ai sensi dell'art. 3 della L.R. n. 6/2010 e ss.mm.ii. (Piano Casa Siciliano) da eseguirsi nell'immobile ubicato in via Garibaldi n. 53-55, identificato al catasto fabbricati al fg. 3, part. 322, sub. 1-2-3;
- che in data 03-03-2022, 08-06-2022 e 14-06-2022, rispettivamente prot. N. 0002461, 0006839 e 0007118 quest'Ufficio ha provveduto alla richiesta di documenti integrativi;
- che in data 13-04-2022, 09-06-2022 e 30-06-2022, rispettivamente prot. N. 0004319, 0006895 e 0007785 il richiedente ha provveduto a trasmettere alcuni documenti integrativi;
- che in data 14-06-2022, prot. N. 0007118, è stata data comunicazione da parte di quest'Ufficio dell'esito favorevole con prescrizioni dell'istruttoria sulla richiesta di PdC in oggetto, richiedendo contestualmente alcune dichiarazioni del progettista e della ditta proprietaria nonché il pagamento del contributo di costruzione e la produzione delle necessarie marche da bollo;
- che è stata integrata tutta la documentazione integrativa richiesta ed è stata allegata la copia di n. 2 bonifici bancari inerenti il pagamento del contributo di costruzione, giuste comunicazioni pervenute al prot. N. 0007785, N. 8122 e N. 0008640 del 2022;

Vista la visura catastale e la copia dell'atto notarile rep. N. 7176, del 18-02-2021, rogato dal notaio dott. DAGNINO Riccardo, da cui si evince che proprietario del fabbricato ubicato ad Aci Bonaccorsi in via Garibaldi n. 53-55, identificato al catasto fabbricati al fg. 3, part. 322, sub.1-2-3, è il sig. COCO Gaetano, [REDACTED];

Visto il progetto redatto dal dott. geom. LA ROSA Giuseppe, iscritto all'Ordine Prov.le dei Geometri di Catania al n. 3470;

Visti gli ulteriori documenti amministrativi in atti, tra cui:

- 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;

Viste le dichiarazioni del progettista e della ditta proprietaria:

- di adozione di sistemi che utilizzano fonti di energie rinnovabili che consentono la piena autonomia energetica degli edifici, in conformità all'art. 3, comma 3, della L.R. 6/2010 e ss.mm.ii.;
- di rispetto, così come riportato in progetto, della distanza minima di 3,00 m dai confini del lotto di proprietà, in conformità all'art. 873 del C.C.;
- di rispetto, 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);

Vista la dichiarazione del progettista dott. geom. LA ROSA Giuseppe, 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 il contributo di costruzione;

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

Vista la L.R. 6/2010 “**Piano Casa Siciliano**” la cui efficacia è stata prorogata da varie leggi regionali, fissando il termine per la realizzazione degli interventi al 31-12-2023 (vedi LEGGE REGIONALE 30 dicembre 2020, n. 36, pag. 31 della GURS del 31-12-2020, parte I straordinaria n. 67);

Vista la nota prot. n. 8694 del 21-07-2022 con cui si è pubblicato in pari data all'albo pretorio l'avviso n. 891 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. geom. LA ROSA Giuseppe - ha rilasciato l'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. 1760, 4319, 6895, 7785, 8122 e 8640 del 2022:

- All. 1_RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA
- All. 2_ CALCOLO DEI VOLUMI
- All. 3_RELAZIONE SULLE CARATTERISTICHE TECNICHE DELLA BIOEDILIZIA
- All. 4_STATO ATTUALE
- All. 5_STATO DI PROGETTO
- All. 6_COROGRAFIA
- All. 7_DICHIARAZIONE DI UTILIZZO DELLE FONTI RINNOVABILI
- All. 8_ELABORATO TECNICO DELLA COPERTURA
- All. 9_PLAMIMETRIA E DICHIARAZIONE AREA VINCOLATA A PARCHEGGIO

- All. 10_AUTOCERTIFICAZIONE IGIENICO SANITARIA
- All. 11_DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA
- All. 12_ESTRATTO DEL PRG VIGENTE

N.B. per gli elaborati tecnici suddetti sono state annullate n. 12 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. 13);

rilascia a:

Ditta: COCO Gaetano, [REDACTED]
[REDACTED]

permesso di costruire

per l'intervento di: realizzazione di un edificio ad uso civile abitazione, da sorgere all'interno del lotto, previa demolizione del fabbricato esistente, ai sensi dell'art. 3 della L.R. n. 6/2010 e ss.mm.ii. (Piano Casa Siciliano), da eseguirsi nell'immobile ubicato in via Garibaldi n. 53-55, identificato al catasto fabbricati al fg. 3, part. 322, sub.1-2-3;

caratteristiche del progetto: volume 1329,07 mc; piani n. 2; altezza 6,20 m;

con la qualificazione giuridica di: "interventi di ristrutturazione edilizia" ai sensi dell'art. 3, comma 1 - lett. d) – del DPR 380/2001 e ss.mm.ii.;

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

come da progetto redatto da: dott. geom. LA ROSA Giuseppe, iscritto all'Ordine Prov.le dei Geometri di Catania al n. 3470; pec: giuseppe.larosa2@geopec.it;

codice fiscale: [REDACTED]
[REDACTED]

Il presente PdC è subordinato alle seguenti prescrizioni e condizioni:

- *l'immobile oggetto degli interventi manterrà la destinazione urbanistica preesistente, fatti salvi i cambi di destinazione d'uso autorizzabili da questo Comune, giusto art. 3, comma 6, della L.R. 6/2010;*
- *le due pareti divisorie fra i tre mini appartamenti a piano terra devono avere spessore minimo di 20 cm;*
- *prima dell'inizio dei lavori dovrà depositarsi la relazione ex Lege 10/1991 e s.m.i.;*
- *dovrà rigorosamente esser rispettato il Decr. Reg.le Salute n. 1754/2012 sulle linee vita in copertura.*

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;
- decorso tale termine il Permesso decade di diritto per la parte non eseguita e i lavori eseguiti dopo la scadenza saranno considerati abusivi a tutti gli effetti.

Ai sensi delle vigenti normative sul Piano Casa Siciliano: il termine per la realizzazione degli interventi è fissato al 31-12-2023 (vedi LEGGE REGIONALE 30 dicembre 2020, n. 36, pag. 31 della GURS del 31-12-2020, parte I straordinaria n. 67). Decorso il termine del 31-12-2023 il presente PdC decade di diritto per la parte di interventi 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 pagamento di diritti di segreteria per € 516,46 (versamento effettuato, sul ccp intestato alla Tesoreria Comunale, in data 189-11-2021);
- è soggetto al contributo di costruzione complessivo di euro 10.199,00, così come auto-determinato dal tecnico del richiedente, di cui euro 7.174,50 a titolo di oneri di urbanizzazione ed euro 3.024,50 a titolo di contributo sul costo di costruzione, salvo eventuali correzioni e/o congruagli da più esatti accertamenti;
- non è stata richiesta la rateizzazione del predetto contributo di costruzione;
- è stato versato per intero l'importo del contributo di costruzione (euro 10.199,00) mediante due bonifici bancari con data di regolamento 30-06-2022 e 21-07-2022, sul ccb intestato alla Tesoreria Comunale di Aci Bonaccorsi.

Prima dell'inizio dei lavori devono essere assolti tutti gli adempimenti di cui all'allegato **sub. «B»** alla ns. nota istruttoria del 14-06-2022, prot. N. 0007118.

Nel corso dei lavori e alla loro ultimazione sono da osservare gli obblighi di cui all'allegato **sub. «C»** alla ns. nota istruttoria del 14-06-2022, prot. N. 0007118.

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, 21/07/2022

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.