

COMUNE DI ACI BONACCORSI

CITTÀ METROPOLITANA DI CATANIA

AREA URBANISTICA ED EDILIZIA

Pratica Edilizia (P.E.) n. 2167

Marca da bollo € 16.00
Identif. 01220527605237
del 31/03/2023

<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.	02	2023	
OGGETTO: Progetto di quattro ville unifamiliari in via Pauloti s.n., Comune di Aci Bonaccorsi (CT), al catasto terreni al foglio 3, particelle: 67,68 e 101			
DITTA: GOLD s.r.l. [REDACTED] [REDACTED]			

Il Responsabile dell'Area Urbanistica ed Edilizia

Premesso

- che, con istanza in bollo ed appositi documenti ed elaborati allegati, in data 16-11-2022, prot. N. 0013841, il sig. FINOCCHIARO Rosario, [REDACTED], ha richiesto il Permesso di Costruire (PdC) per i lavori di realizzazione di quattro ville unifamiliari nel lotto di terreno sito in via Pauloti s.n., censito catastalmente al fog. 3, part. 67 – 68 - 101;
- che in data 12-12-2022, prot. N. 0015001, è stata richiesta da quest'Ufficio un'integrazione di documenti per completare l'istanza di PdC;
- che in data 10-01-2023, prot. N. 0000395, è stata trasmessa la documentazione integrativa richiesta;
- che in data 30-01-2023, prot. N. 0001304, 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 in data 30-01-2023, prot. N. 0001304, è stata avanzata da parte di quest'Ufficio una richiesta di modifiche del progetto originario;
- che in data 13, 14, 23 feb 2023 (prot. n. 1923, 1940, 2405) e in data 02-3-2023 prot. n. 2713 sono pervenute le richieste modifiche;
- che in data 02-3-2023, prot. n. 2770, è stato rilasciato favorevole con prescrizione sulla richiesta di PdC in oggetto, richiedendo contestualmente alcune dichiarazioni della ditta proprietaria nonché il pagamento del contributo di costruzione, il deposito di polizza fideiussoria 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, giuste comunicazioni pervenute al prot. n. 0004031 del 31-3-2023 e 0006545 del 30-5-2023;

- che i termini procedurali di cui all'art. 20 del d.P.R. 380/01 e ss.mm.ii. sono stati rispettati tenuto conto dei tempi tecnici di attesa delle integrazioni documentali da parte della ditta richiedente;

Vista la visura catastale e la copia dell'atto notarile rep. N. 21881, raccolta N. 16120, del 04-02-2022, del dott. Giuseppe Bonaccorso, notaio in Caltagirone, da cui si evince che proprietaria del lotto di terreno ubicato ad Aci Bonaccorsi (CT), in via Pauloti s.n., censito catastalmente al fog. 3, particelle: 67,68 e 101, su cui devono eseguirsi i lavori di costruzione in oggetto, è la predetta GOLD s.r.l.;

Visto il progetto redatto dalla dott.ssa arch. LA VERDE Claudia, iscritta all'Ordine Prov.le degli architetti di Catania al n. 2434;

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; - dichiarazione di vincolo di asservimento per l'area da destinare a parcheggio; - domanda 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 ditta proprietaria;

Vista la dichiarazione della progettista dott.ssa arch. LA VERDE Claudia, 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. 0006554 del 30/5/2023 con cui si è pubblicato all'Albo Pretorio l'avviso n. 632 del 2023 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. LA VERDE Claudia - 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:

- all. 01_domanda della pratica edilizia (su modello regionale), prot. n. 13841 del 16-11-2022;
- all. 02_integrazione sostitutiva della domanda della pratica edilizia, prot. n. 4031 del 31-3-2023;
- all. 03_relazione tecnica illustrativa, prot. n. 2713 del 02-3-2023;
- all. 04_corografia, prot. n. 13841 del 16-11-2022;
- all. 05_estratto del PRG vigente, prot. n. 13841 del 16-11-2022;
- all. 06_tav. 6 schema smaltimento acque reflue, prot. n. 2405 del 23-2-2023;
- all. 07_elaborati stato di progetto -scala 1:100, prot. n. 2713 del 02-3-2023;
- all. 08_piante quotate in scala min. 1:100 -costo di costruzione, prot. n. 2713 del 02-3-2023;
- all. 09_requisiti illuminotecnici aerazione – tav.3 corpo B modificato, prot. n. 2713 del 02-3-2023;
- all. 10_conteggio analitico dei volumi e delle superfici, prot. n. 2713 del 02-3-2023;

- all. 11_elaborato tecnico della copertura, prot. n. 1923 del 13-2-2023;
- all. 12_elaborato tecnico della copertura – edificio B, prot. n. 2713 del 02-3-2023;
- all. 13_tavola sulle barriere architettoniche, prot. n. 1923 del 13-2-2023;
- all. 14_dichiarazione area vincolata a parcheggio, prot. n. 395 del 10-01-2023;
- all. 15_autocertificazione igienico sanitaria, prot. n. 13841 del 16-11-2022.

N.B. per gli elaborati tecnici suddetti sono state annullate n. 15 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. 16 e 17);

rilascia a

ditta: GOLD s.r.l. [REDACTED]

permesso di costruire

per l'intervento di: realizzazione di quattro ville unifamiliari nel lotto di terreno sito in via Pauloti s.n., censito catastalmente al foglio 3, particelle: 67,68 e 101;

caratteristiche del progetto: volume 1.309,28 mc; superficie coperta 270,00 mq; numero dei piani 2; eventuali distacchi dei fabbricati dai confini del lotto non inferiori a 5 m;

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 "B2" dello strumento urbanistico vigente;

come da progetto redatto da: dott.ssa arch. LA VERDE Claudia, iscritta all'albo dell'Ordine Prov.le degli architetti di Catania al n. 2434; pec: claudia.laverde@archiworldpec.it;

codice fiscale: [REDACTED]

con studio in: [REDACTED]

Il presente PdC è subordinato alla seguente prescrizione:

- tutto lo spazio non impiegato alla costruzione dovrà essere sistemato a verde, ad eccezione dei percorsi pedonali e delle rampe carrabili che dovranno essere realizzate con pavimentazione a giunto aperto del tipo assorbente.

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 € 516,46 (pagamento effettuato il 22-07-2020, giusto bonifico di versamento bancario sul c.c. intestato alla Tesoreria Comunale)

- è soggetto al contributo di costruzione complessivo di euro 52.091,60, così come determinato in atti, di cui euro 46.859,13 a titolo di contributo per oneri di urbanizzazione ed euro 5.232,47 a titolo di contributo sul costo di costruzione, salvo eventuali correzioni e/o conguagli 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 13.022,90 mediante bonifico bancario con data di regolamento 30-5-2023, sul ccb intestato alla Tesoreria Comunale di Aci Bonaccorsi;
- è stata prodotta la polizza fideiussoria n. 409586954 con scadenza 22-09-2024 della società AXA Assicurazioni S.p.A, 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 13.022,90 entro il 30-11-2023;
- 3^ rata del contributo di costruzione dell'importo di euro 13.022,90 entro il 30-05-2024;
- 4^ rata del contributo di costruzione dell'importo di euro 13.022,90 entro il 30-11-2024.

Prima dell'inizio dei lavori devono essere assolti tutti gli adempimenti di cui all'allegato **sub. «B»** alla ns. nota istruttoria prot. N. 0002770 del 02-03-2023.

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. 0002770 del 02-03-2023.

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).

Li, 30-5-2023

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.