

COMUNE DI ACI BONACCORSI

CITTA' METROPOLITANA DI CATANIA

AREA URBANISTICA ED EDILIZIA

Pratica Edilizia (P.E.) n. 2309

Bollo € 16.00
assolto virtualmente
in data 26-10.2023

<i>oggetto</i>	<i>numero</i>	<i>data</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	03	26-4-2024
OGGETTO: lavori di realizzazione di un fabbricato per civile abitazione, costituito da due unità immobiliari, da erigere su un lotto di terreno sito in via F. Crispi (in catasto al Foglio 4, part.IIe 981-987-992).		
DITTA: Costruzioni Sicilia Investimenti s.r.l. [REDACTED]		

Il Responsabile dell'Area Urbanistica ed Edilizia

Premesso che

- in data 05-12-2023, prot. N. 15229, il sig. [REDACTED] nella qualità di legale rappresentante ed Amm.re Unico della Costruzioni Sicilia Investimenti s.r.l. [REDACTED] con sede in [REDACTED], ha richiesto il Permesso di Costruire (PdC) per i lavori di realizzazione di un fabbricato residenziale per civile abitazione, costituito da due unità immobiliari da erigere su un lotto di terreno sito in via F. Crispi (in catasto al Foglio 4, part.IIe 981-987-992);
- in data 05-12-2023, prot. N. 15229, è pervenuta da parte del sig. [REDACTED] la ricevuta di pagamento di € 160,00 per diritti di segreteria (giusto bonifico bancario del 26-10-2023);
- in data 25-01-2024, prot. N. 1417, è stata data comunicazione di preavviso di diniego sulla istanza di PdC;
- in data 02-02-2024, prot. N. 1795, ed in data 06-03-2024, prot. n. 3280, il richiedente ha contro-dedotto al preavviso di diniego ed è stata inoltrata tutta la documentazione integrativa richiesta;
- in data 26-03-2024, prot. N. 4171, è stata data comunicazione da parte di quest'Ufficio dell'esito favorevole dell'istruttoria sulla richiesta di PdC in oggetto, richiedendo contestualmente la produzione di alcune integrazioni documentali, tra cui il versamento del contributo di costruzione;
- in data 18-04-2024, prot. 5343, sono pervenute le integrazioni documentali richieste con la predetta nota prot. n. 4171 del 2024;

Vista la visura catastale e la copia dell'atto notarile rep. N. 54034, raccolta N. 24766 del 11/07/2023, rogato dal dott. Giuseppe LOMBARDO, notaio in Catania, da cui si evince che proprietaria del lotto di terreno ubicato ad Aci Bonaccorsi, in via F. Crispi s.n. (in catasto al Foglio 4, part.IIe 981-987-992), su cui devono eseguirsi i lavori di costruzione in oggetto, è la predetta Costruzioni Sicilia Investimenti s.r.l. (P.I. [REDACTED]);

Visto il progetto redatto dall'ing. MIRONE Dario, iscritto all'Ordine Prov.le degli ingegneri di Catania al n. A_1845, e la relazione idrogeologica stilata dal geol. MAUGERI Giuseppe, iscritto all'Ordine Reg.le dei geologi di Sicilia al n. 2335;

Visti gli ulteriori documenti tecnico - amministrativi in atti tra cui:

- 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 società proprietaria;

Vista la dichiarazione del progettista ing. MIRONE Dario (prot. n. 1795 del 02-02-2024), resa ai sensi e per gli effetti dell'art. 36 della L.R. 1/2019, 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;

Vista la nota prot. n. 5722 del 24/4/2024 con cui si è pubblicato all'Albo Pretorio l'avviso n. 573 del 2024 di rilascio del PdC, ex art. 20, comma 6, DPR 380/2001 e ss.mm.ii.;

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

Rilevato che per gli interventi edilizi in oggetto il progettista incaricato - ing. MIRONE Dario - 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 del progettista incaricato ed al contenuto
degli elaborati progettuali allegati al presente PdC e costituiti da:**

- all. 01 – domanda della pratica edilizia (su modello regionale), prot. N. 15229 del 05-12-2023;
- all. 02 - relazione tecnica illustrativa, prot. N. 15229 del 05-12-2023;
- all. 03 - relazione integrativa, prot. N. 1795 del 02-02-2024;
- all. 04 – tav. 01, planimetria generale, prot. N. 1795 del 02-02-2024;
- all. 05 – tav. 02, planimetria di sovrapposizione con PRG, prot. N. 1795 del 02-02-2024;
- all. 06 – tav. 03, piante quotate, prot. N. 5343 del 18-04-2024;
- all. 07 – tav. 04, prospetti e sezioni quotate, prot. N. 5343 del 18-04-2024;
- all. 08 - tav. 05, elaborato integrativo inerente l'adattabilità, prot. N. 1795 del 02-02-2024;
- all. 09 - tav. 06, impianto di depurazione delle acque reflue, prot. N. 1795 del 02-02-2024;
- all. 10 – dichiaraz. ed elaborato del vincolo di parcheggio, prot. N. 3280 del 06-3-2024;
- all. 11 – dichiaraz. igienico-sanitaria del progettista, prot. N. 15229 del 05-12-2023;

NOTA BENE: 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 documentazione in atti.

rilascia a:

ditta: Costruzioni Sicilia Investimenti s.r.l. (legale rappresentante ed Amm.re Unico sig. [REDACTED])

partita IVA: [REDACTED]

con sede in: [REDACTED]

permesso di costruire

per l'intervento di: lavori di realizzazione di un fabbricato per civile abitazione, costituito da due unità immobiliari da erigere su un lotto di terreno sito in via F. Crispi s.n. (in catasto al Foglio 4, part.ile 981-987-992).

caratteristiche del progetto: altezza 2,95 m; distacco minimo dai margini di strade e dai confini di proprietà 5,00 m; volume 389,25 mc; superficie coperta 131,95 mq;

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

con destinazione: residenziale, ricadente nel comparto n. 3 delle prescrizioni esecutive della zona omogenea C1 dello strumento urbanistico vigente;
come da progetto redatto da: ing. MIRONE Dario, iscritto all'Ordine Prov.le degli ingegneri di Catania al n. A_1845; pec: dario.mirone@ingpec.eu;
codice fiscale: MRNDRA57R01C351E;
con studio in: Acireale (CT), piazza Salvo D'Acquisto n. 3.

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 economici 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 PdC;
- 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, per il PdC in oggetto:

- risulta un contributo complessivo di € 38.002,77, come si evince dall'elaborato di calcolo annesso alla pratica edilizia in atti (v. nota del 26-03-2024, prot. 4171), di cui € 33.001,51 per contributo afferente agli oneri di urbanizzazione ed € 5.001,26 per contributo afferente al costo di costruzione;
- è stato richiesto di effettuare il pagamento in 4 rate, previa presentazione della polizza fideiussoria n. 114445430, Agenzia 000M06, del 28/03/2024, rilasciata da Groupama Assicurazioni (importo garantito € 31.352,29) e previa presentazione della polizza fideiussoria per interventi di bioedilizia n. 114445431, Agenzia 000M06, del 28/03/2024 rilasciata da Groupama Assicurazioni (importo garantito € 4.957,26);
- è stata versata con bonifico del 18-04-2024 la 1^ rata del contributo di costruzione per l'importo di € 9.500,69 (di cui € 8.250,38 per contributo afferente agli oneri di urbanizzazione ed € 1.250,31 per contributo afferente al costo costruzione);
- **entro il 26-10-2024** bisogna provvedere al versamento della 2^ rata del contributo di costruzione per l'importo di € 9.500,69 (di cui € 8.250,38 per contributo afferente agli oneri di urbanizzazione ed € 1.250,31 per contributo afferente al costo costruzione);
- **entro il 26-04-2025** bisogna provvedere al versamento della 3^ rata del contributo di costruzione per l'importo di € 9.500,69 (di cui € 8.250,38 per contributo afferente agli oneri di urbanizzazione ed € 1.250,31 per contributo afferente al costo costruzione);
- **entro il 26-10-2025** bisogna provvedere al versamento della 4^ rata del contributo di costruzione per l'importo di € 9.500,69 (di cui € 8.250,38 per contributo afferente agli oneri di urbanizzazione ed € 1.250,31 per contributo afferente al costo costruzione);

Prima dell'inizio dei lavori devono essere assolti tutti gli adempimenti di cui all'allegato **sub. «B»** alla ns. nota istruttoria prot. N. 2433 del 15-02-2024.

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. 2433 del 15-02-2024.

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.

Si rende noto che contro il presente provvedimento può essere presentato ricorso al T.A.R. Sicilia - sez. di Catania - 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, 26-04-2024

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