

COMUNE DI ACI BONACCORSI

CITTA' METROPOLITANA DI CATANIA

AREA URBANISTICA ED EDILIZIA

Pratica Edilizia n. 2192

Marca da bollo € 16.00
Identif. 01220398651466
del 16/11/2023

<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 e ss.mm.ii.	01	11-01-2024
OGGETTO: demolizione e ricostruzione di un fabbricato per civile abitazione da realizzare in via Pauloti, in catasto al foglio 1 partt. 1021-1088		
DITTA: COCO Gaetano ([REDACTED])		

Il Responsabile dell'Area Urbanistica ed Edilizia

Premesso che

- con istanza in bollo ed appositi documenti ed elaborati allegati, in data 16-12-2022, prot. N. 15266, il sig. COCO Gaetano ([REDACTED]) nella qualità di proprietario, ha richiesto il Permesso di Costruire (PdC) per la demolizione e ricostruzione di un edificio per civile abitazione in Acì Bonaccorsi, via Pauloti n. 32/A (in catasto al foglio 1 part. 1021-1088);
- in data 09-01-2023, prot. N. 288, in data 05-6-2023, prot. N. 6731, e in data 17-7-2023, prot. N. 8935, è stata richiesta da quest'Ufficio un'integrazione di documenti per completare l'istanza di PdC;
- in data 22-5-2023, prot. N. 6174, in data 23-6-2023, prot. N. 7899, in data 18-9-2023, prot. N. 11665, in data 02-10-2023, prot. N. 12225, in data 28-11-2023, prot. N. 14936 e in data 04-12-2023, prot. N. 15209, è stata trasmessa la documentazione integrativa richiesta;

Considerato che

- in data 19-9-2023, prot. N. 11719, e in data 09-10-2023, prot. N. 12560, è stata data comunicazione da parte di quest'Ufficio dell'esito favorevole con prescrizioni dell'istruttoria sulla richiesta di PdC in oggetto, richiedendo contestualmente alcuni ulteriori adempimenti (tra cui: - produzione di marche da bollo e pagamento del contributo di costruzione);

- è stata integrata la copia di n. 1 bonifico bancario di € 18.335,40 inerente il pagamento del contributo di costruzione dovuto, giusta comunicazione pervenuta al prot. n. 367 del 08-01-2024, commisurato all'aliquota degli oneri di urbanizzazione dall'importo presuntivo di euro 14.023,25 nonché all'aliquota del costo di costruzione (€ 4.312,15);

- 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 il rogito notarile rep. n. 169834, progressivo n. 24765, del dott. TROPEA Francesco, notaio in Acireale, da cui si evince che proprietario dell'immobile ubicato ad Aci Bonaccorsi (CT), in via Pauloti, censito catastalmente al foglio 1 part. 1021-1088, su cui devono eseguirsi gli interventi in oggetto, è il predetto sig. COCO Gaetano [REDACTED]

Visto il progetto redatto dall'arch. MAURO Teresa, iscritto all'Albo degli architetti di Catania n. 2366;

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

- 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; - varie dichiarazioni del progettista e della ditta proprietaria;

Vista la dichiarazione del progettista arch. MAURO Teresa, 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;

Visto il versamento in atti 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;

Visto il pagamento di diritti di segreteria per € 357 (pagamento effettuato il 24-11-2022, giusto bonifico di versamento postale sul c.c. intestato alla Tesoreria Comunale);

Vista la nota prot. n. 0000602 del 11/01/2024 con cui si è pubblicato all'Albo Pretorio l'avviso n. 29 del 2024 di rilascio del PdC, ex art. 20, comma 6, DPR 380/2001 e ss.mm.ii.;

Rilevato che per gli interventi edilizi in oggetto il progettista incaricato -arch. MAURO Teresa- 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 dei seguenti allegati progettuali:**

- all. 01_ domanda della pratica edilizia (su modello regionale), prot. n. 15266 del 16-12-2022;
- all. 02 relazione tecnica illustrativa, prot. n. 15266 del 16-12-2022;
- all. 03_sovrapposizione del PRG col catastale, prot. n. 6174 del 22-5-2023;
- all. 04_dichiarazione del progettista e della ditta, prot. n. 15266 del 16-12-2022;
- all. 05_rilievo fotografico - tav. 10, prot. n. 15266 del 16-12-2022;
- all. 06_elaborato di progetto - tav. 2, prot. n. 11665 del 18-9-2023;

- all. 07_calcoli contributo di costruzione, prot. n. 12255 del 02-10-2023;
 - all. 08_impianto smaltimento reflui – tav. 8, prot. n. 11665 del 18-9-2023;
 - all. 09_vincolo a parcheggio, prot. n. 6174 del 22-5-2023;
 - all. 10_autocertificazione igienico sanitaria, prot. n. 15266 del 16-12-2022;
- [**N.B.** per gli elaborati tecnici suddetti sono state annullate n. 10 marche da bollo da € 2,00 come da allegata dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà (v. all. 11)]

rilascia a

COCO Gaetano [REDACTED]

permesso di costruire

per l'intervento di demolizione e ricostruzione di un fabbricato per civile abitazione da realizzare in via Pauloti, in catasto al foglio 1 partt. 1021-1088;

caratteristiche del progetto: demolizione totale e ricostruzione rispettando l'indice di fabbricabilità fondiaria (realizzando un volume pari a mc 783,86);

con la qualificazione giuridica di: interventi di cui all'articolo 10 del d.P.R. 380/2001 recepito dall'articolo 5 della L.R. n. 16/2016;

con destinazione: residenziale, in zona territoriale omogenea "B2" dello strumento urbanistico vigente;

come da progetto redatto da: arch. MAURO Teresa, iscritto all'Albo degli architetti di Catania n. 2366; pec: teresa.mauro@archiworldpec.it ; codice fiscale: [REDACTED]

Il presente PdC è subordinato alla seguente prescrizione:

- tutto lo spazio non impiegato dalle costruzioni sarà sistemato a verde, ad eccezione dei percorsi pedonali e delle rampe carrabili che dovranno essere realizzate con pavimentazione a giunto aperto del tipo assorbente;
- l'edificazione a confine, l'eventuale apertura di luci e vedute e qualsiasi altro intervento previsto in progetto rispetterà i diritti dei terzi e sarà effettuato previo assenso dei confinanti (se dovuto) e in ogni caso nel rispetto delle norme del Codice Civile;
- gli aggetti e le sporgenze dell'edificio si manterranno entro il limite di 1,50 m;
- nel vano "buttatoio" a piano terra non si installeranno piatto doccia, bidet e/o altri arredi bagno tipicamente correlati alla presenza dell'uomo.

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., per il presente PdC:

- non è stata richiesta la rateizzazione del contributo di costruzione;

- è stato versato per intero il contributo di costruzione dell'importo di € 18.335,40, commisurato all'aliquota degli oneri di urbanizzazione dall'importo presuntivo di euro 14.023,25 nonché all'aliquota del costo di costruzione (€ 4.312,15), mediante bonifico bancario con data di regolamento 05-01-2024, 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 prot. N. 12560 del 09-10-2023.

Nel corso dei lavori e sino alla loro ultimazione sono da osservare gli obblighi di cui all'allegato **sub. «C»** alla ns. nota istruttoria prot. N. 12560 del 09-10-2023.

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 inconfirmità 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, 11-01-2024

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.