



COMUNE DI MASCALI

CITTA' METROPOLITANA DI CATANIA

----- III AREA TECNICA -----

C.F. (83002130876)

Prot. gen. n°

del

Pratica Edilizia n° 7804

PERMESSO DI COSTRUIRE N° 05/2020 III Area - Servizio 5

Vista l'istanza presentata in data 02/10/2019 prot. n° 24873 dal Sig. Allegra Angelo nato a Valverde il 22/06/1957 e residente in Francia e domiciliato in Italia nel comune di Valverde in Via Bellini 97, tendente ad ottenere il rilascio del permesso di costruire in variante per la demolizione e ricostruzione di un fabbricato ed ai sensi dell'art. 22 della L.R. n° 16/2016 sito in Mascali Via Scorciavacca Montarsi, individuato in catasto al foglio 27 part. 910-911 e foglio 40 part. 50-51-138-284-200-203-283 per il trasferimento di volumetria;

Visto il progetto delle opere allegato all'istanza presentato dall'arch. Alfio Di Mauro;

Visto il parere favorevole a condizione espresso dall'Ufficio della III Area in data 22/11/2019;

Vista l'autocertificazione igienico sanitaria dichiarata dal tecnico progettista Arch. Alfio Di Mauro, relativa alla conformità del progetto alle norme igienico-sanitarie, rilasciata ai sensi della L.R. 11/2010 art. 96 comma 1, trasmessa con nota prot. n° 24873 del 02/10/2019;

Visto il N.O. rilasciato dalla Soprintendenza ai BB.CC.AA. di Catania in data 07/11/2019 prot. n° 25082;

Vista la nota prot. n° 3263 del 10/02/2020, relativamente al parere della Soprintendenza ai BB.CC.AA. di Catania;

Vista la concessione edilizia n° 13/2018 rilasciata in data 21/05/2018 (prat. edil. n° 7593);

Visto l'atto di vincolo a parcheggio e di destinazione d'uso del 11/12/2019, repertorio n° 36150, registrato a Catania n° 20547 Serie 1T in data 18/12/2019;

Visto il certificato rilasciato dal notaio Micali Sebastiano attestante l'avvenuto trasferimento di cubatura con atto del 18/02/2020 rep. n° 36495/21013;

Vista la dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà ai sensi dell'art. 36 L.R. 1/2019;

Visti i regolamenti di Edilizia e d'Igiene e di Polizia Urbana;

Visto il D.P.R. n° 380/2001 e la L.R. n° 16/2016;

Visto il D.Lgs.222 del 25/11/2016 art. 3;

Visto lo Strumento Urbanistico vigente;

Vista la L.R. 17/94;

Vista la determina Sindacale n° 19 del 06/04/2017, conferimento funzioni responsabile di Area;

Vista la Delibera del Commissario Straordinario n° 9 del 07/03/2019, con la quale sono stati adeguati gli oneri concessori per l'anno 2019;

Salvi i diritti di terzi e salva la piena osservanza di ogni prescrizione di legge, regolamento edilizio, strumenti di igiene e di polizia urbana;

RILASCI A

ai Sig.ri: **Allegra Angelo** nato a Valverde il 22/06/1957, c.f. LLG NGL 57H22 L658H e **Kuijt Jeannette Nicole** nata a Putten (Olanda) il 17/01/1968, c.f. KJT JNT 68A57 Z126F, entrambi residenti in Francia e domiciliati in Italia nel comune di Valverde in Via Bellini n° 97, il permesso di costruire in variante per la demolizione e ricostruzione di un fabbricato ed ai sensi dell'art. 22 L.R. n° 16/2016, sito in Mascali Via Scorciovacca Montarsi, individuato in catasto al foglio 27 part. 910-911 e foglio 40 part. 50-51-138-284-200-203-283 per il trasferimento di volumetria, le cui previsioni risultano dagli elaborati di progetto approvato, secondo la perfetta regola d'arte affinché riesca solido, igienico, decoroso, ed atto alla sua destinazione, tanto per i materiali usati quanto per le tecniche costruttive adottate, nell'osservanza delle vigenti disposizioni d'igiene e di polizia locale nonché sotto l'osservanza delle prescrizioni di seguito riportate:

Il contributo per il presente permesso di costruire è stato così determinato:

a) oneri di urbanizzazione € 2.122,87;

b) costo di costruzione € 1.881,84;

I contributi di cui al punto a e b, sono stati interamente versati € 4.004,71 con cc. n° vcyl 0087 del 20/12/2019.

-il contributo di costruzione (oneri di urbanizzazione e costo di costruzione, etc.) ex art. 16 DPR 380/2001 così come determinati ed accettati, dal titolare dello stesso, debbono intendersi "salvo conguaglio", resta salva e impregiudicata eventuale ulteriore richiesta di pagamento;

-in caso di mancato versamento delle somme dovute entro i termini di scadenza delle singole rate, si procederà alla riscossione coattiva del credito conformemente alle vigenti disposizioni di legge.

PRESCRIZIONI:

-che il sistema di smaltimento dei reflui sia conforme al progetto allegato al presente permesso di costruire;

-è fatto obbligo procedere, nell'ambito dei lavori di cui al presente permesso, all'allaccio in pubblica fognatura, previa richiesta di autorizzazione ai competenti Uffici Comunali;

-i lavori dovranno essere iniziati entro un anno dalla data del presente, pena la decadenza del permesso di costruire e ultimati entro tre anni dall'inizio dei lavori. Qualora la costruzione non fosse ultimata entro il termine stabilito, dovrà essere richiesto un nuovo permesso, per la parte non ultimata, così come previsto dall'art. 4, V comma, della Legge 28-1-1977 n° 10.

-che entro quindici giorni dall' ultimazione dei lavori di finitura dell' intervento (o dal rilascio del presente Permesso di Costruire) venga presentata la Segnalazione Certificata di Agibilità; la mancata presentazione della stessa, nei casi indicati dal D.Lgs. n° 222 art. 3 comma 2 del 25/11/2016, comporta l'applicazione della sanzione amministrativa pecuniaria da € 77,00 ad € 464,00;

-che siano osservate le condizioni espresse dall'Ufficio della III Area in data 22/11/2019, qui di seguito riportati: favorevole a condizione che l'altezza max dell'immobile non sia superiore a ml 5,50 ad esclusione delle strutture precarie che dovranno essere realizzate osservando la procedura di cui all'art. 20 L.R. 4/2003 e s.m.i.;

-che siano osservate le condizioni espresse dalla Soprintendenza ai BB.CC.AA. di Catania, nella nota a tergo riportata che in copia alla presente si allega;

-che siano posti in essere tutti gli accorgimenti e/o adempimenti al fine di procedere, sia nella fase di costruzione che nella futura utilizzazione del fabbricato, alla differenziazione dei rifiuti con relativo corretto conferimento degli stessi;

-che siano scrupolosamente osservate le norme anticaduta di cui all'art. 4 del D.A. del 05/09/2012, se ed in quanto dovuti;

-che prima dell'inizio dei lavori siano acquisiti ulteriori pareri, autorizzazioni, visti o N.O., se ed in quanto dovuti;

-che siano scrupolosamente osservate la legge 13/89, il D.M. 236/89 (abbattimento delle barriere architettoniche) e la D.M. 37/08 (ex legge 46/90);

-il contributo di costruzione (oneri di urbanizzazione e costo di costruzione, etc.) ex art. 16 DPR 380/2001 così come determinati ed accettati, dal titolare dello stesso, debbono intendersi "salvo conguaglio", resta salva e impregiudicata eventuale ulteriore richiesta di pagamento;

-in caso di mancato versamento delle somme dovute entro i termini di scadenza delle singole rate, si procederà alla riscossione coattiva del credito conformemente alle vigenti disposizioni di legge.

-che prima dell'inizio dei lavori vengano depositati gli elaborati tecnici ai sensi dell'art. 28 L. 10/91 e s.m.i., D.P.R. 380/2001, D.Lgs. 192/2005, D.P.R. 59/2009 (pena la sospensione dei lavori);

-che alla chiusura dei lavori, venga esibita tutta la documentazione attestante la corretta gestione dei rifiuti prodotti, accompagnata da una relazione del Direttore dei Lavori attestante la congruità del quantitativo dei rifiuti generati in relazione ai lavori eseguiti, giuste note Provincia Regionale di Catania n. 46635 del 21/11/06 e n° 19437 del 10/05/2007, relative all'ordinanza contingibile ed urgente ai sensi dell' art. 191 del Decreto Legislativo n. 152/2006 del Presidente Provincia Regionale di Catania;

-che prima dell'inizio dei lavori sia acquisita l'autorizzazione da parte dell'Ufficio del Genio Civile di Catania, di cui all'art. 17 e 18 della Legge 02/02/1974 n° 64;

-che siano osservate tutte le norme vigenti a tutela dei lavoratori in materia previdenza, sicurezza e prevenzione degli infortuni sul lavoro ed in particolare il D.Lgs. n° 81 del 09/04/2008 e s.m.i.;

-che siano fatti salvi riservati e rispettati i diritti di terzi,

-che i materiali di risulta da scavi e/o demolizioni che non vengano reimpiegati in cantiere devono essere conferiti in discarica autorizzata;

-qualora fosse necessario occupare o manomettere aree o spazi pubblici, il titolare del permesso di costruire dovrà richiedere apposita autorizzazione al comune o agli altri Enti qualora interessati. Le aree così occupate o manomesse, dovranno essere restituite in pristino stato, a lavori ultimati o, anche prima, qualora fosse richiesto dall'ufficio comunale:

-l'area di sedime o quella interessata dall'intervento edilizio dovrà essere delimitata e chiusa con assiti lungo i tratti prospicienti le Vie, le aree o spazi pubblici, dovranno essere imbiancati gli angoli per tutta la loro altezza e muniti di lanterne a luce rossa da mantenere accese dal tramonto al levar del sole;

-durante l'esecuzione dei lavori, dovrà essere evitato l'ingresso dalle Vie e spazi pubblici adiacenti l'area d'intervento e dovranno essere adottate tutte le misure atte ad evitare pericoli o danno a persone e a cose;

-dovranno essere osservate, la Legge 05/11/1971 n° 1086, sulle opere in conglomerato cementizio e strutture metalliche e la Legge 25/11/1962 n° 1684 relative a "provvedimenti per l'edilizia, con particolare prescrizione per le zone sismiche;

-il titolare del presente permesso di costruire, il direttore e l'assuntore dei lavori, sono responsabili della inosservanza delle norme generali, delle Leggi e dei regolamenti vigenti così come delle prescrizioni indicate nel presente permesso di costruire;

-e' assolutamente vietato apportare modifiche, non previste dalle leggi, al manufatto in costruzione. Per le costruzioni eseguite in difformità dal progetto approvato, saranno applicate ai responsabili dell'abuso, le sanzioni amministrative e penali previste dall'art. 15 della Legge 28/gennaio/1977 n° 10, art. 20 della legge 28/02/1985 n° 47 così come modificata ed integrata dalla Legge R. 10/08/1985 n° 37 e dal D.P.R 380/2001;

-l'Ufficio comunale si riserva la riscossione di tasse speciali e degli eventuali canoni che risultassero applicabili ad opere ultimate in forza dei relativi regolamenti;

Il rilascio del permesso di costruire non vincola l'Amministrazione in ordine ai lavori che la stessa intendesse eseguire per migliorare i servizi di (Viabilità, illuminazione, fognatura, impianti idrici,

ecc.) pertanto non potranno essere pretesi, dal titolare del permesso di costruire, compensi o indennità di sorta, salvo quanto previsto dalla normativa vigente.

-Direttore dei lavori è l'arch. Alfio Di Mauro, c.f. DMR LFA 60E04 F004V, con studio in Mascali Via Conte Nicola M. Caracciolo n° 5;

Dall'avvenuto inizio dei lavori, il Direttore dei Lavori, è tenuto a darne comunicazione, per iscritto entro 5 giorni, comunicando altresì gli estremi della Ditta esecutrice dei lavori ed allegando la relativa copia del DURC o in alternativa dichiarazione sostitutiva al fine dell'acquisizione d'ufficio del DURC (ai sensi dell'art. 47 e seguenti del D.P.R. 28/12/2000 n° 445 ed art. 15 del 12/11/2011 n. 183).

Dichiarazione attestante l'avvenuta verifica della documentazione relativa all'art. 90, comma 9 lettera a) e b) del D.Lgs. n. 81/2008 (sicurezza nei cantieri).

Prima dell'inizio dei lavori dovrà essere collocata, all'esterno del cantiere, ben visibile al pubblico, una tabella con le seguenti indicazioni: Ditta Proprietaria – Impresa – Progettista - Direttore dei Lavori- estremi del presente permesso di costruire, estremi di eventuali nulla osta di altri Enti.

Si allegano copie complete degli elaborati di progetto approvati, con in esse apposto il visto da parte del Capo Area.

DALLA RESIDENZA MUNICIPALE,

Addetto al Servizio
Geom. Salvatore Di Franca

Il Responsabile del Servizio
Dott. Urb. Crazio Ferrara

Il Capo Area
Dott. Ing. Massimiliano Leotta





Regione Siciliana
Assessorato regionale dei beni culturali ed I.S.
Dipartimento regionale dei beni culturali ed I.S.
www.regione.sicilia.it/beniculturali

Posta Certificata
dipartimento.beni.culturali@certmail.regione.sicilia.it

Soprintendenza per i beni culturali ed ambientali – Catania

Via L. Sturzo, 80 - 95131 Catania
tel. +390957472111
soprict@regione.sicilia.it
Posta Certificata
soprict@certmail.regione.sicilia.it

Partita Iva 02711070827
Codice Fiscale 80012000826

Unità Operativa di Base S14.3

Sezione per i Beni Paesaggistici e Demoetnoantropologici

tel. +390957472215-214
soprict.uo3@regione.sicilia.it

Rif. ist. Prot 21737 del 09/10/19

Catania

Prot.

25082 del 7-11-19

Oggetto: Comune di Mascali –Ditta Allegra A. – Kuijt Jeannette Nicole - Autorizzazione paesaggistica ai sensi dell'art. 146 comma 2 DLgs 42/2004 e s.m.i., per la variante al progetto di demolizione e ricostruzione di un immobile sito in Via Scorciovacca **COMUNE DI MASCALI** (Catania - Scorciovacca F° 27, p.lle 910, 911) - Rilascio a condizione **IN AREA TECNICA**

Comune di Mascali
TIPO PROTOCOLLO E
N. 0030849 29/11/2019

Prot. ist. N. _____

Assogestore _____

Mascali _____

Alla ditta Allegra A. – Kuijt Jeannette Nicole
c/o arch. A. Di Mauro
offio.dimauro@archiworldpec.it

Comune di Mascali
protocollo@pec.comune.mascali.ct.it

VISTO il decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 "Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137" e s.m.i. (nel seguito denominato "Codice") ed il regolamento approvato con decreto regio 3 giugno 1940, n. 1357;

VISTA la legge regionale 1 agosto 1977, n. 80 e s.m.i.;

VISTO l'articolo 3, comma 1, del decreto presidenziale 15 marzo 1995, n. 60, ai sensi del quale il termine per la conclusione del procedimento decorre dalla data in cui gli elaborati, anche integrativi e/o di completamento, pervengono a questo Servizio

VISTO il DA. 14/04/2000, con decorrenza 30/03/99, che tutela il paesaggio di parte del territorio comunale, ove ricade il bene

VISTO il precedente parere della Scrivente prot. 17443 del 29/09/2017 e 23806 del 18/12/14 in testa a Pavone Rosa

VISTA la richiesta in oggetto, per realizzare una variante al precedente suddetto progetto di demolizione di un rudere e ricostruzione nello stesso sito che è in zona E del vigente PdF, di un'unità abitativa

VISTI i documenti allegati all'istanza e gli elaborati grafici.

Questa Soprintendenza rilascia l'autorizzazione paesaggistica ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs. 42/2004, alle medesime condizioni già espresse nei precedenti pareri

Eventuali modifiche che interessino l'aspetto esteriore dell'intervento dovranno essere preventivamente autorizzate dalla Scrivente. In assenza della citata autorizzazione paesaggistica si applicano le sanzioni amministrative previste dall'articolo 167, comma 5.

Responsabile procedimento	Dott. Franco La Fico Guzzo			Durata procedimento
Stanza 50	Piano 1	Tel. 0957472215	Stanza 43	Tel. 095.7472260
In collaborazione esperto catalogatore	Arch Francesca Pennisi			Referente: Margherita Corsini
Ufficio Relazioni con il Pubblico (URP) -	urpsoprict@regione.sicilia.it			Orario e giorni ricevimento: Mercoledì dalle 15.30 alle 17.30 Venerdì dalle 9.00 alle 12.30
Stanza 10	Piano 1	Tel. 095.7472234		

Non potrà essere rilasciata autorizzazione paesaggistica in sanatoria per quelle opere che abbiano determinato creazione od aumento di superfici utili o volumi, applicandosi, in tali casi, le previste sanzioni penali (articolo 181 del Codice).

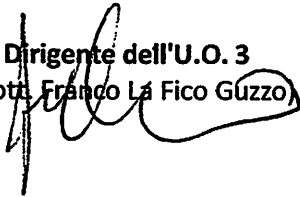
Il presente provvedimento, ai sensi dell'articolo 146, comma 4, del Codice, come modificato dall'art. 12 comma 1, lettera a) del decreto legge 31 maggio 2014, n. 83, è valido cinque anni ed il termine di efficacia dell'autorizzazione paesaggistica decorre dal giorno in cui acquista efficacia il titolo edilizio eventualmente necessario per la realizzazione dell'intervento.

Il Comune, e tutti gli Uffici Preposti vorranno verificare l'ammissibilità dell'intervento in questione rispetto a tutte le norme vigenti in materia di trasformazione urbanistica del territorio, prima del rilascio del relativo titolo abilitativo, in considerazione di quanto prevede l'articolo 146, comma 4, primo periodo, del Codice.

A lavori ultimati la ditta in indirizzo dovrà produrre esaustiva documentazione fotografica comprovante la realizzazione dei lavori eseguiti con quanto autorizzato da questa Soprintendenza.

Il ritiro degli elaborati debitamente vistati dovrà essere effettuato, entro 30 giorni dalla data di ricezione dell'avviso, dal titolare dell'istanza o suo delegato (preferibilmente dal tecnico formalmente incaricato della redazione del progetto) presso l'Ufficio Relazioni con il Pubblico di questa Soprintendenza. Superato tale periodo si procederà all'archiviazione.

Il Dirigente dell'U.O. 3
(Dott. Franco La Fico Guzzo)



Il Soprintendente
(Dott.ssa Rosalba Panvini)



Responsabile procedimento		Dott. Franco La Fico Guzzo					
Stanza	50	Piano	1	Tel.	0957472215	Durata procedimento	
In collaborazione esperto catalogatore	Arch Francesca Pennisi	Stanza	43	Tel.	095.7472260		
Ufficio Relazioni con il Pubblico (URP) -	urpsopric@regione.sicilia.it -		Referente: Margherita Corsini				
Stanza	10	Piano	1	Tel.	095.7472234	Orario e giorni ricevimento:	Mercoledì dalle 15.30 alle 17.30 Venerdì dalle 9.00 alle 12.30