



COMUNE DI MASCALI

CITTA' METROPOLITANA DI CATANIA

III AREA TECNICA

C.F. (83002130876)

Prot. gen. n° del

Pratica Edilizia n° 7759- SUAP n° 01/2020

PERMESSO DI COSTRUIRE N° 07/2020

III Area - Servizio 2

Vista l'istanza presentata in data 18/06/2018 prot. n° 10079 dalla Sig.ra [REDACTED] nata a [REDACTED] il [REDACTED], nella qualità di legale rappresentante della "[REDACTED]", con sede legale in [REDACTED] Via [REDACTED] tendente ad ottenere il rilascio del permesso di costruire per la ristrutturazione, manutenzione straordinaria dei prospetti e degli spazi interni, realizzazione piscina esterna e realizzazione a piano seminterrato di un locale SPA annessa alla piscina e ricovero auto, nell'immobile sito in Mascali Via Scorciavacca Montarsi n° 12, individuato in catasto al foglio 14 part. 839-840 e 289 sub 11;

Visto il progetto delle opere allegato all'istanza presentato dall'arch. Puglionisi Maria;

Visto il parere favorevole a condizione espresso dall'Ufficio della III Area in data 13/05/2020;

Visto il parere favorevole rilasciato dall'ASP n° 3 distretto di Giarre n° 152/18 del 28/11/2019;

Visto il N.O. rilasciato a condizioni dalla Soprintendenza ai BB.CC.AA. di Catania in data 24/09/2019 prot. n° 20293;

Visto il parere favorevole rilasciato dal Genio Civile di Catania in data 30/11/2019 prot. n° 212230, pos. n° 122707;

Visto il contratto di comodato del 03/10/2017, registrato a Giarre il 09/10/2017 al n° 907 serie 3°;

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° 6 del 13/05/2020, con la quale sono stati adeguati gli oneri concessori per l'anno 2020;

Salvi i diritti di terzi e salva la piena osservanza di ogni prescrizione di legge, regolamento edilizio,

strumenti di igiene e di polizia urbana;

RILASCIA

alla Sig.ra [REDACTED] nata a [REDACTED] il [REDACTED] c.f. [REDACTED] nella qualità di legale rappresentante della "[REDACTED]" con sede legale in [REDACTED] Via [REDACTED] n° [REDACTED] c.f. [REDACTED], il permesso di costruire per la ristrutturazione, manutenzione straordinaria dei prospetti e degli spazi interni, realizzazione piscina esterna e realizzazione a piano seminterrato di un locale SPA annessa alla piscina e ricovero auto, nell'immobile sito in Mascali Via Scorciavacca Montarsi n° 12, individuato in catasto al foglio 14 part. 839-840 e 289 sub 11, 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:

Gratuito ai sensi dell'art. 8 comma 3 L.R. 16/2016.

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 13/05/2020, qui di seguito riportati: parere favorevole a condizione che l'intervento proposto, qualificato dal progettista in straordinaria manutenzione e ristrutturazione, non comporti aumento dei volumi urbanistici regolarizzati giusta C.E. in sanatoria n° 2 del 17/03/2017 e che la sagoma del cantinato zona box auto non ecceda quella rispetto ai limiti di cui allo "stato di fatto", inoltre, la zona hall venga modificata in zona di transito per accesso ai servizi;**
- 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'ing. Calderone Mario Antonio, c.f. CLD MNT 61D19 E017M, con studio in Riposto Via Etna n° 93;

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).

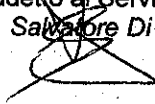
Prima dell'inizio dei lavori dovrà essere collocata, all'esterno del cantiere, ben visibile al pubblico, una tabella con le seguenti indicazioni: Ditta Proprietaria – Impresa – Progettista - Direttore dei Lavori- estremi del presente permesso di costruire, estremi di eventuali nulla osta di altri Enti.

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

DALLA RESIDENZA MUNICIPALE,

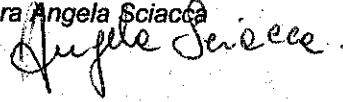
03 GIU 2020

Addetto al Servizio
Geom. Salvatore Di Franca

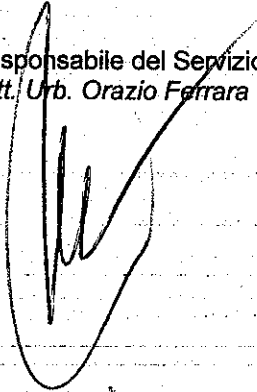


Il Responsabile del Servizio SUAP

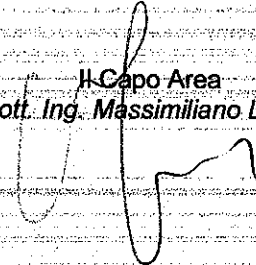
Sig.ra Angela Sciacca



Il Responsabile del Servizio
Dott. Urb. Orazio Ferrara



Il Capo Area
Dott. Ing. Massimiliano Leotta



Repubblica Italiana



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.regiohe.sicilia.it

Soprintendenza per i beni culturali ed ambientali - Catania

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

Comune di Mascali
TIPO PROTOCOLLO E
N. 0029969 21/11/2019

Partita Iva 02711070827
Codice Fiscale 80012000826

Unità Operativa di Base S14.3
Sezione per i Beni Paesaggistici e Demoetnoantropologici
tel. +390957472215-214
sopriect.uo3@regione.sicilia.it

Risposta a prot 10901 del 15/06/2018
prot. 8858 del 06/05/2019
prot. 17856 del 30/08/2019

Fasc.21-02/1696-18

Catania, prot. n. 20293 /UO4 del 24 SET. 2019

Oggetto: Comune di Mascali Area III - Serv. 08 - SUAP - Ditta Raciti Giuseppina legale rappr. della "Società semplice agricola di Giuseppina e Nicoletta Raciti" - D.lgs. n. 42/2004 e s.m.i. - Autorizzazione paesaggistica art. 146 comma 2 - Realizzazione di un agriturismo ristrutturando un immobile sito in via Scoriavacca Montarsi, 12 a Santa Venera Porto Salvo (catasto F° 14, p.lle 839, 840, 289 sub 11) - Rilascio a condizione
Non segue cartaceo inviato esclusivamente via PEC

COMUNE DI MASCALI
IV AREA TERZIARIA

Al Comune di Mascali
Area III- servizio 8 - Sportello SUAP
protocollo@pec.comune.mascali.ct.it

SERVIZIO 5+7

Prot. Int. N. _____

Assoc. _____

Legale rappr. della "Società semplice agricola di Giuseppina e Nicoletta Raciti"

Ditta Raciti Giuseppina

c/o Ing. M. Calderone

marioantonio.calderone@ingpec.eu

Modello _____

F. Franco La Fico Guzzo

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 D.A. 7169 del 22.10.1993. Decorrenza 2.9.1991 che vincola la parte del territorio del comune di Mascali in cui sorge il bene oggetto dell'istanza;
VISTO il precedente parere della Scrivente prot. 8225 del 20/04/12

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.: 0957472260
Ufficio Relazioni con il Pubblico (URP) - urpsopriect@regione.sicilia.it Referente: Margherita Corsini
Stanza: 10 Piano: 1 Tel.: 0957472234 Orario e giorni ricevimento: Mercoledì dalle 15.30 alle 17.30 - Venerdì dalle 9.00 alle 12.30

VISTA la richiesta in oggetto, per realizzare in zona E del vigente PdF, la ristrutturazione di un immobile sito in via Scorciavacca Montarsi, 12 a Santa Venera Porto Salvo (catasto F° 14, p.lle 839, 840, 289 sub 11), per convertirlo in una struttura da adibire ad agriturismo senza modificare la volumetria fuori terra esistente ma realizzando un piano garage sottostante e aggiungendo nel terreno di pertinenza una piscina
ESAMINATA la documentazione prodotta ad integrazione, prot. 8858 del 06/05/19 e prot 17856 del 30/08/2019

CONSIDERATO il progetto che ridisegna le facciate dell'edificio residenziale preesistente, con elementi sobriamente moderni coerentemente alla destinazione ricettiva perseguita, modifica la distribuzione interna dei locali, ridisegna i percorsi esterni all'edificio e riqualifica l'area verde sottostante l'affaccio orientale

Questa Soprintendenza rilascia l'autorizzazione paesaggistica ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs. 42/2004, a condizione che

1. materiali adottati per le superfici sia verticali che orizzontali o i camminamenti siano quelli tipici della zona e con i colori della tradizione locale

1. muretti dei nuovi terrazzamenti siano realizzati in maniera tradizionale a secco con materiale lavico o con la tecnica dell'ingegneria naturalistica

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.

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.

Il ritiro degli elaborati debitamente vistati dovrà essere effettuato, entro 30 giorni dalla data di ricezione del provvedimento, dalla ditta richiedente o suo delegato presso l'ufficio spedizioni o URP. Superato tale periodo si procederà all'archiviazione.

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



Il Soprintendente
(Dott.ssa Rosalba Parvini)

Responsabile procedimento	Dott. Franco La Fico Guzzo						
Stanza	50	Piano	1	Tel.	0957472215	Durata procedimento	
In collaborazione esperto catalogatore	Arch. Francesca Pehinisi		Stanza	45	Tel.	0957472260	
Ufficio Relazioni con il Pubblico (URP)	urpsopri@regione.sicilia.it		Referente:		Margherita Corsini		
Stanza	10	Piano	1	Tel.	0957472234	Orario e giorni ricevimento	Mercoledì dalle 15.30 alle 17.30 - Venerdì dalle 9.00 alle 12.30