



# COMUNE DI MASCALI

CITTA' METROPOLITANA DI CATANIA

III AREA TECNICA

C.F. (83002130876)

Prot. gen. n°

del

Pratica Edilizia n° 7779

## PERMESSO DI COSTRUIRE N° 08 / 2020

III Area - Servizio 2

**Vista** l'istanza presentata in data 31/12/2018 prot. n° 24998 dalla Sig.ra [REDACTED] nata a [REDACTED] il [REDACTED] e residente in [REDACTED] Via [REDACTED] n° [REDACTED], tendente ad ottenere il rilascio del permesso di costruire per l'intervento di ristrutturazione edilizia, con recupero abitativo del sottotetto e cambio di destinazione d'uso di una porzione di edificio da garage a civile abitazione, dell'immobile sito in Mascali Via Dei Giardini n° 10, individuato in catasto al foglio 34 part. 435 sub 1-2-3 e part. 52 sub 2;

**Visto** il progetto delle opere allegato all'istanza presentato dall'arch. Cavallaro Alessandro Vito;

**Visto** il parere favorevole a condizione espresso dall'Ufficio della III Area in data 09/08/2019;

**Vista** l'autocertificazione igienico sanitaria dichiarata dal tecnico progettista Arch. Alessandro Cavallaro, 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° 6395 del 21/03/2019;

**Visto** il N.O. rilasciato a condizione dalla Soprintendenza ai BB.CC.AA. di Catania in data 15/05/2019 prot. n° 9578;

**Vista** la perizia giurata per l'incremento catastale e per l'impianto di depurazione a firma dell'arch. Alessandro Cavallaro;

**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;

**Dato** atto che la ditta ha ottemperato alle condizioni imposte dall'Ufficio della III Area;

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

ai Sig.ri: [redacted] nata a [redacted] il [redacted], c.f. [redacted]  
[redacted], residente in [redacted] Via [redacted] n° [redacted], [redacted] nata a [redacted]. il  
[redacted], c.f. [redacted], residente in [redacted] Via [redacted] n° [redacted],  
[redacted] nata a [redacted] il [redacted], c.f. [redacted],  
residente in [redacted] Via [redacted] n° [redacted] nato a [redacted] il [redacted],  
c.f. [redacted], residente in [redacted] Via [redacted] n° [redacted], il permesso di costruire  
per l'intervento di ristrutturazione edilizia, con recupero abitativo del sottotetto e cambio di  
destinazione d'uso di una porzione di edificio da garage a civile abitazione, dell'immobile sito in  
Mascali Via Dei Giardini n° 10, individuato in catasto al foglio 34 part. 435 sub 1-2-3 e part. 52 sub  
2, 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 € 673,20;
- b) costo di costruzione € 520,42;

I contributi di cui al punto a e b, sono stati interamente versati € 673,20 con bonifico bancario n°  
23497558 del 27/05/2020 emesso dalla Banca Credem, € 520,42 con bonifico bancario n°  
23497584 del 27/05/2020 emesso dalla Banca Credem, , oltre al pagamento relativo per  
l'incremento catastale di € 623,49 versato con cc. n° vcy1 n° 0143 del 19/02/2020.

-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 09/08/2019, qui di  
seguito riportati: favorevole a condizione che venga verificato il dimensionamento dell'impianto di  
smaltimento dei reflui per il nuovo carico urbanistico e rispettati tutti gli adempimenti previsti dalla  
normativa vigente di cui all'art. 18 L.R. 4/2003.**

-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. Alessandro Cavallaro, c.f. CVL LSN 71T07 E017I con studio in Mascali Via Dei Giardini n° 10;**

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, 04 GIU 2020**

Addeetto al Servizio  
Geom. ~~Sergio~~ Di Franca

Il Responsabile del Servizio  
Dott. Urb. Orazio Ferrara



Il Capo Area  
Dott. Ing. Massimiliano Leotta

**S12 Soprintendenza per i beni culturali  
ed ambientali - Catania**

via L. Sturzo, 62 - 95131 Catania  
tel. +390957472111 - fax +39095539788

[soprici@regione.sicilia.it](mailto:soprici@regione.sicilia.it)

Posta certificata  
[soprici@certmail.regione.sicilia.it](mailto:soprici@certmail.regione.sicilia.it)

24 MAG. 2019

Unità operativa di base S12.4

Sezione per i Beni Paesaggistici e demoetnoantropologici

tel. +390957472214- 215 - fax +39095539788  
[soprici.uc4@regione.sicilia.it](mailto:soprici.uc4@regione.sicilia.it)

Risposta a nota prot. n. 6386 del 27/03/19

Catania prot. n. 9578 /04 del

15 MAG 2019

fasc. 23-02/73519

Oggetto: Comune di Mascali - Ditta Cavallaro M.T.A. e altri - Richiesta di autorizzazione paesaggistica ai sensi dell'art. 146 comma 2 DLgs 42/2004 e s.m.i., per il progetto di ristrutturazione edilizia con recupero abitativo di un sottotetto e cambio destinazione d'uso parziale in un edificio sito in Via dei giardini 10 a Nunziata (catasto F34, p.la 435 sub 1,2,3 e p.la 52, sub 2)- Rilascio a condizione

Non segue cartaceo inviato esclusivamente via PEC

Alla Ditta Cavallaro M.T.A. e altri  
C/O arch. A. Cavallaro  
[Alessandro.cavallaro@archiworldpec.it](mailto:Alessandro.cavallaro@archiworldpec.it)

→ E pc Al Comune di Mascali  
[protocollo@pec.comune.mascali.ct.it](mailto: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 il vincolo : D.A. 7169 del 22.10.1993. Decorrenza 2.9.1991 che tutela il paesaggio di parte del territorio comunale all'interno del quale ricade l'area di cui all'oggetto

VISTO il Piano Paesistico della Provincia di Catania (DA 31/GAB del 03/10/2018) nel quale il sito oggetto dell'intervento di cui si tratta afferisce al Paesaggio Locale 11: "Area delle terrazze di Zafferana, Milo e S. Alfio", contesto 11b ed ha un Livello di tutela 1

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

VISTA la richiesta in oggetto, per il progetto di ristrutturazione edilizia con cambio destinazione d'uso di una porzione dell'edificio, realizzato in epoca anteriore all'apposizione del vincolo summenzionato con accesso in Via dei giardini 10 a Nunziata (catasto F34, p.la 435 sub 1,2,3 e p.la 52, sub 2)- senza modifica della volumetria esistente.

VISTA la documentazione presentata, in cui si relaziona della riconfigurazione interna del volume sito a Nord del corpo di fabbrica complessivo, in cui attualmente è ubicato il garage al pt ed un soppalco deposito soprastante, al fine di realizzare uno spazio residenziale in continuità con l'esistente al pt e un monolocale autosufficiente al primo piano con l'accesso al terrazzo in quota esistente, senza modificare le coperture e con il ridisegno della facciata NE coerentemente con le esigenze di luce dei nuovi locali

CONSIDERATO che la parte oggetto della presente istanza si trova in posizione interna rispetto alla strada da cui è separata da un giardino di proprietà ampio 15 metri circa

Questa Soprintendenza, rilascia l'autorizzazione paesaggistica ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs. 42/2004, valutando il progetto coerente con il contesto del centro storico di Nunziata, nel quale è ubicato a condizione che la finitura esterna dell'edificio oggetto dell'intervento progetto, sia realizzata in maniera omogenea alla preesistenza e le cornici del sistema delle aperture non risaltino a contrasto con la facciata

tutti i materiali adoperati per ridisegnare l'ingresso ad est siano quanto più possibile tradizionali o affini nella grana e nel colore a quelli di uso comune nel territorio rurale di pregio dove sorge l'edificio

le superfici calpestabili, pedonali e carrabili siano realizzate adoperando inerti tipici della zona per ottenere una pavimentazione drenante di colore e aspetto naturale che non alteri i valori paesaggistici esistenti, con esclusione di soluzioni impermeabilizzanti o asfalti

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).

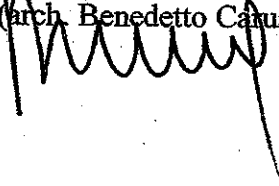
Il presente provvedimento, ai sensi dell'articolo 146, comma 4, del Codice, come modificato dall'art. 12 comma 1, lettera a) del decreto legge 31 maggio 2014, n. 83, è valido cinque anni ed il termine di efficacia dell'autorizzazione paesaggistica decorre dal giorno in cui acquista efficacia il titolo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

Resta a carico della ditta la consegna degli elaborati vidimati, al Comune in indirizzo.

Il Dirigente dell'U.O. 4  
(arch. Benedetto Caruso)



Il Soprintendente  
(dott.ssa Rosalba Panvini)

