



# COMUNE DI MASCALI

CITTA' METROPOLITANA DI CATANIA

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

C.F. (83002130876)

Prot. gen. n°

del

10 NOV 2020

Pratica Edilizia n° 7811

## PERMESSO DI COSTRUIRE N° 16 / 2020 III Area - Servizio 2

**Vista** l'istanza presentata in data 24/01/2020 prot. n° 1904 dal Sig. \*\*\*\*\* nato a \*\*\*\*\* (\*\*\*) il \*\*\*\*\* e residente ad \*\*\*\*\* Via \*\*\*\*\* n° \*\*\*\*\* , tendente ad ottenere il rilascio del permesso di costruire per la costruzione di un fabbricato per civile abitazione, sito in Mascali Via \*\*\*\*\* n° \*\*\*, individuato in catasto al foglio \*\* part. \*\*\*\*\*.

**Visto** il progetto delle opere allegato all'istanza presentato dal geom. Mario Samperi;

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

**Vista** l'autocertificazione igienico sanitaria dichiarata dal tecnico progettista geom. Mario Samperi, 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° 1904 del 24/01/2020;

**Visto** il N.O. rilasciato a condizione dalla Soprintendenza ai BB.CC.AA. di Catania in data 03/04/2020 prot. n° 610/EM/3;

**Visto** l'atto di vincolo a parcheggio e di destinazione d'uso del 09/10/2020, repertorio n° 37499, registrato a Catania n° 28714 Serie 1T in data 15/10/2020;

**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

al Sig. \*\*\*\*\* nato a \*\*\*\*\* (\*\*\*) il \*\*\*\*\* , c.f. \*\*\*\*\* , e residente ad \*\*\*\*\* Via \*\*\*\*\* n° \*\*\*\*\* , il permesso di costruire per la costruzione di un fabbricato per civile abitazione, sito in Mascali Via \*\*\*\*\* n° \*\*, individuato in catasto al foglio \*\* partt. \*\*\*\*\* , 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 € 1.796,62;
- b) costo di costruzione € 948,77;

Per i contributi di cui al punto a e b, sono stati versati € 549,08 con cc. n° UPV. 55111 del 26/10/2020, come prima rata, la rimanente somma dovrà essere versata come appresso specificato:

- 2<sup>a</sup> rata € 549,08 entro mesi sei dal rilascio;
- 3<sup>a</sup> rata € 549,08 entro mesi dodici dal rilascio;
- 4<sup>a</sup> rata € 549,08 entro mesi diciotto dal rilascio;
- 5<sup>a</sup> rata € 549,08 entro mesi ventiquattro dal rilascio;

A garanzia dell'esatto adempimento per i versamenti di cui al punto a) e b) il titolare del permesso di costruire ha presentato polizza fidejussoria n° 178480009 rilasciata in data 29/10/2020 dalla UnipolSai Assicurazioni S.p.a..

-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 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 il geom. Mario Samperi, c.f. SMP MRA 65P11 F004I, con studio in Mascali Via P. Orsi n° 15;**

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, 10 NOV 2020

L'Addetto al Servizio  
Salvatore Di Franca

Il Responsabile del Servizio  
Dott. Urb. Orazio 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](http://www.regione.sicilia.it/beniculturali)

Partita Iva 02711070827  
Codice Fiscale 80012000826

Posta Certificata  
[dipartimento.beni.culturali@certmail.regione.sicilia.it](mailto: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](mailto:soprict@regione.sicilia.it)

Posta Certificata

[soprict@certmail.regione.sicilia.it](mailto:soprict@certmail.regione.sicilia.it)

**Unità Operativa di Base S14.3**

**Sezione per i Beni Paesaggistici e Demoetnoantropologici**

tel. +390957472215-214

[soprict.uo3@regione.sicilia.it](mailto:soprict.uo3@regione.sicilia.it)

Rif. ist.

prot. 2804 del 30/01/2020

**Catania**

Prot.  
610/EM/3

del  
03/04/2020

Oggetto: Comune di Mascali – Ditta [REDACTED] - Autorizzazione paesaggistica ai sensi dell'art. 146 comma 2 DLgs 42/2004 e s.m.i., per realizzare un fabbricato per civile abitazione sito in Via [REDACTED] (catasto F° [REDACTED] p.lle [REDACTED] - DA 031/GAB del 03/10/18 – (art. 134 – l. c) L.T. 2, cts 12g) - Rilascio a condizione

Alla ditta [REDACTED]  
c/o geom. Samperi M.  
[mario.samperi@geopec.it](mailto:mario.samperi@geopec.it)

Comune di Mascali  
[protocollo@pec.comune.mascali.ct.it](mailto:protocollo@pec.comune.mascali.ct.it)

all'U.O. 4  
Sede

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.P.R.S. 349/SG del 11.3.1968, decorrenza 7.4.1965, cui è soggetto in parte il territorio comunale:

VISTO il Piano paesaggistico della provincia di Catania adottato con DA 031/GAB del 03/10/18

VISTA la richiesta in oggetto, per realizzare in Zona E del vigente PdF, un fabbricato di civile abitazione sito in Via De Meo, 6 (catasto F° 15, p.lle 436, 437, 438, 1480)

VISTI i documenti allegati all'istanza e gli elaborati grafici descrittivi di un edificio ad una elevazione con tetto a capanna, e in parte terrazzo servito da una scala esterna, situato al centro di un'area agricola

VISTA l'integrazione prodotta con prot 65 del 24/03/2020 e con prot 400 del 31/03/2020

VISTA la nota della U.O. 4 – Sezione per i beni archeologici, prot.4004 del 12/02/2020, che recita:

**"IN RIFERIMENTO alla richiesta in oggetto, pervenuta a questa Soprintendenza il 30/01/2020, prot. 2804, ESAMINATI gli elaborati trasmessi,**

Responsabile procedimento		Dott. Franco La Fico Guzzo		Durata procedimento	
Stanza	50	Piano	1	Tel.	0957472215
in collaborazione esperto catalogatore		Arch. Francesca Pennisi	Stanza	43	Tel. 095.7472260
Ufficio Relazioni con il Pubblico (URP) -		<a href="mailto:urpsoprict@regione.sicilia.it">urpsoprict@regione.sicilia.it</a>		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	

Comune di Mascali  
Protocollo N. 0008145/2020 del 07/04/2020

CONSIDERATO che il sito oggetto di intervento non ricade in area vincolata ai sensi degli artt.10, 13, 45 del DLgs 42/2004, né è sottoposta a regime di art.142, lett. m) del DLgs 42/2004, e smi, Questa U.O. non è tenuta ad esprimere parere.  
Resta salvo l'art. 90 del DLgs 42/2004 sul rinvenimento fortuito di beni archeologici per cui, qualora nel corso dei lavori dovessero evidenziarsi situazioni di interesse archeologico, questa U.O. interverrà secondo le vigenti leggi di tutela chiedendo anche in corso d'opera eventuali modifiche al progetto."

Questa Soprintendenza rilascia l'autorizzazione paesaggistica ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs. 42/2004, essendo l'intervento presentato coerente con la tipologia rurale tradizionale del versante etneo in cui dovrà sorgere, a condizione che:

1. la scala esterna che conduce al terrazzo sia realizzata tenendo presenti le scale in muratura con il sottoscala ad arco portante tipiche delle masserie agricole etnee;
2. venga rivista la coloritura dei prospetti optando per tonalità neutre nella gamma dei mattoni al fine di meglio contestualizzare, sotto il profilo percettivo, l'intervento previsto in progetto.

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.

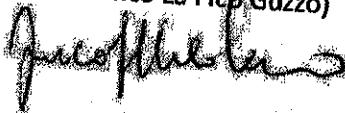
Non potrà essere rilasciata autorizzazione paesaggistica autorizzatoria per quelle opere che abbiano determinato creazione od aumento di superfici utili o volumi, applicandosi, in tali casi, le previste sanzioni penali (articolo 181 del Codice).

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.

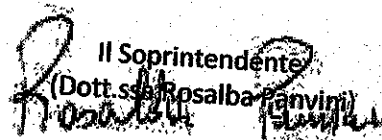
Il Comune, e tutti gli Uffici Preposti vorranno verificare l'ammissibilità dell'intervento in questione rispetto a tutte le norme vigenti in materia di trasformazione urbanistica del territorio, prima del rilascio del relativo titolo abilitativo, in considerazione di quanto prevede l'articolo 146, comma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

"Il ritiro degli elaborati, debitamente vistati, sarà effettuato alla riapertura al pubblico degli uffici della Soprintendenza, a conclusione dello stato di emergenza legato all'epidemia Covid-19." 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.

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	Plano	1	Tel. 0957472215
in collaborazione esperto catalogatore	Arch. Francesca Pennisi		Stanza	43
Ufficio Relazioni con il Pubblico (URP) -	urpsopriet@regione.sicilia.it -			Tel. 095.7472260
Stanza	10	Plano	1	Tel. 095.7472294
				Referente: Margherita Corsini
				Orario e giorni ricevimento: Mercoledì dalle 15.30 alle 17.30 Venerdì dalle 9.00 alle 12.30