Pratica n°**16** Anno **2020**

COMUNE DI PORTOPALO DI CAPO PASSERO

(Libero Consorzio Comunale di Siracusa)

PERMESSO DI COSTRUIRE N.4/2021

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA

(per i poteri conferitigli con Determinazione del Sindaco n°25 del 31/12/2020)

Vista la domanda presentata in data *03/03/2020*, dal sig. *Cosentino Marco,* nato a *Caltagirone (CT)* il *19/12/1978* e residente a *Padova* nella *Via Bligny n.13,* C.F.: *CSN MRC 78T19 B428B,* nella qualità di Amministratore Unico della Società *"Juma s.r.l."* con sede in *Padova* nella *Via Bligny n.13, P.IVA/C.F.: 05111620281,* registrata al n°*2348* del protocollo generale, con la quale chiede il permesso di costruire per *interventi di ristrutturazione edilizia da eseguirsi nell'immobile,* posto in Portopalo di Capo Passero nella *via Giacomo Leopardi s.n.c.,* distinto nel *N.C.E.U. al foglio* di mappa *36* p.lle *268, 641 e 42;*

Vista *la relazione tecnico descrittiva, il progetto costituito da n.1 (una) tavola, la scheda semplificata per autorizzazione paesaggistica, la relazione fotografica, il fascicolo con l'elaborato tecnico, previsto dall'art. 4 del D.A. n°1754/12 del 05/09/2012 e la documentazione relativa al sistema di smaltimento liquami,* allegati alla suddetta istanza e redatti *dall'Arch. Urciullo Massimiliano,* iscritto *all'Ordine degli Architetti* della provincia di Siracusa al n.*426 e dall'Arch. Anna Caramagno*, iscritta *all'Ordine degli Architetti* della provincia di Siracusa al n.*380;*

Vista la nota n°*990* datata *24/01/2020* della Soprintendenza ai BB.CC.AA. di Siracusa - Sezione per i beni paesaggistici e demoetnoantropologici, con la quale rilascia l'autorizzazione paesaggistica per la realizzazione delle opere rappresentate negli elaborati progettuali a condizione che: *la pavimentazione degli spazi esterni vengano utilizzati materiali presenti in loco (terre battute ecc.) e materiali naturali poggiati a secco; che non venga costruita la parte denominata "stalla"; che non si effettuino variazioni nella sagoma, volumi, perimetri ed altezze rispetto alla precedente conformazione edilizia; che la struttura dell'edificio sia realizzata in muratura, come la preesistente; che le eventuali nuove piantumazioni siano essenze autoctone;*

Visto il parere dell'Ufficio Tecnico espresso in data *22/03/2021*;

Vista l'autocertificazione sulla conformità del progetto alle norme igienico-sanitarie, resa *dall'Arch. Urciullo Massimiliano* nella qualità di progettista, ai sensi e per gli effetti dell'art.96 della L.R. 12.05.2010, n.11*;*

Vista l'autocertificazione sulle spettanze liquidate in correlazione all'incarico professionale ricevuto dal committente resa *dall'Arch. Urciullo Massimiliano*, ai sensi e per gli effetti dell'art.36 co.2 della L.R. 22.02.19, n.1*;*

Visti gli strumenti urbanistici vigenti;

Visti i regolamenti Comunali di Edilizia, Igiene e di Polizia Urbana;

Visto il D.P.R. 380/2001, recepito con L.R. 10/08/2016, n.16;

Visto l'art.2, comma 4 della L.R. n.17 del 31.05.1994;

Vista la Legge Regionale n.19 del 13.08.2020;

Vista la circolare n.1/2020 dell'Assessorato del Territorio e dell'Ambiente Dipartimento dell'Urbanistica;

Vista la Legge n.64 del 02.02.1974;

Visto l'art.30 della Legge 9 agosto 2013 n.98;

Visto il bonifico bancario datato *24/02/2021,* dal quale si evince che è stata versata, ai sensi della Legge n°68/93, la somma di ***€.400,00*** (*diconsi euro quattrocento/00*), quali diritti di segreteria per il rilascio del presente permesso;

Preso atto che:

-Il richiedente dichiara sotto la propria personale responsabilità di avere il necessario titolo a richiedere il permesso di costruire, come risulta dalla dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà;

DISPONE

Art.1 - Oggetto della concessione

Alla Società *"Juma s.r.l."* con sede in *Padova* nella *Via Bligny n.13, P.IVA/C.F.: 05111620281,* rappresentata n.q. di Amministratore Unico dal Sig. *Cosentino Marco,* nato a *Caltagirone (CT)* il *19/12/1978* e residente a *Padova* nella *Via Bligny n.13,* C.F.: *CSN MRC 78T19 B428B*, è concesso alle condizioni appresso indicate e fatti salvi i diritti di terzi, il permesso di costruire per *interventi di ristrutturazione edilizia da eseguirsi nell'immobile,* posto in Portopalo di Capo Passero nella *via Giacomo Leopardi s.n.c.,* distinto nel *N.C.E.U. al foglio* di mappa *36* p.lle *268, 641 e 42,* secondo il progetto costituto da n.1 (una) relazione tecnico descrittiva, da n.1 (uno) elaborato grafico, da n.1 (una) scheda semplificata per autorizzazione paesaggistica, da n.1 (una) relazione fotografica, da n.1 (uno) fascicolo con elaborato tecnico, previsto dall'art. 4 del D.A. n°1754/12 del 05/09/2012 e da n.1 (una) documentazione relativa al sistema di smaltimento liquami ed alle condizioni dettate dalla Soprintendenza ai BB.CC.AA. di Siracusa - Sezione per i beni paesaggistici e demoetnoantropologici, con nota *n.990* datata *24/01/2020,* che in copia si allegano.

Art.2 - Titolo della concessione

Contributo per il rilascio della concessione.

Il contributo che il concessionario deve corrispondere ai termini dell'art.16 del D.P.R. n°380/2001, è determinato nella misura di ***€. 2.613,82 (diconsi euro duemilaseicentotredici/82).***

Tale somma risulta assolta in quanto il concessionario si obbliga, nei confronti del Comune, a scomputo del contributo di cui sopra, alla cessione volontaria delle aree ricadenti a viabilità stradale nel P.R.G. vigente, di proprietà della Società "Juma s.r.l.", aree facente parte delle p.lle 641 e 42 rispettivamente di mq.23,00 e di mq.190,00 per complessivi mq.213,00, così come meglio rappresentato nell'elaborato grafico denominato "Area di cessione al Comune" in scala 1:500, allegato alla presente sotto la lettera **"I"**, fermo restando che la dichiarazione di agibilità sarà possibile solo dopo il perfezionamento della anzidetta cessione.

La presente concessione edilizia è rilasciata con salvezza del conguaglio degli oneri.

Art. 3 - Obblighi e responsabilità del concessionario

Nell'attuazione dei lavori devono essere osservate le disposizioni, le leggi ed i regolamenti locali in vigore, nonché le seguenti modalità esecutive:

-i lavori siano eseguiti così come previsti e per le destinazioni d'uso indicate nel progetto approvato.

-che durante lo scavo delle fondazioni e comunque prima dell'inizio della costruzione dei muri in elevazione é fatto obbligo all'interessato di richiedere, con apposita domanda scritta, il tracciamento in luogo delle linee planimetriche ed altimetriche stradali, alle quali dovrà essere uniformata la nuova costruzione; dell'avvenuto sopralluogo è redatto apposito verbale. Conseguentemente nell'esecuzione della opera devono essere rispettate le linee planimetriche ed altimetriche, tracciate in luogo, e consegnate dall'incaricato del Comune.

Il presente atto di concessione deve rimanere depositato nel cantiere di lavoro sino ad avvenuta ultimazione dell'opera a disposizione degli Organi di Controllo.

Nel Cantiere deve essere affissa in vista al pubblico una tabella chiaramente leggibile nella quale siano indicati:

1-il nome e cognome del concessionario o la indicazione della pubblica amministrazione dalla quale dipende il lavoro;

2-il nome e cognome del progettista e del direttore dei lavori;

3-la Ditta (o le Ditte) esecutrice dei lavori;

4-la data e il numero della presente concessione;

5-destinazione d'uso e le unità immobiliari consentite.

Ove si intenda dare esecuzione a strutture in C.A. indicare nell'art.1 delle leggi 5 novembre 1971, n°1086, il costruttore è tenuto all'osservanza di tutte le norme contenute nella legge medesima ed in particolare a provvedere alla denuncia all'Ufficio del Genio Civile di cui all'art. 4, prima dell'inizio dei lavori.

Al termine dei lavori le opere dovranno essere sottoposte al collaudo statico previsto dall'art.7 della succitata legge e detto collaudo dovrà essere vidimato dall'Ufficio del Genio civile per ottenere la dichiarazione di abitabilità e di agibilità della costruzione.

Qualora non siano state eseguite opere in C.A., deve essere presentata con la domanda di abitabilità una dichiarazione con la quale il direttore dei lavori, o il costruttore attesti che nella esecuzione dell'opera non sono state attuate strutture in C.A..

Prima di avanzare domanda di abitabilità o di uso, il titolare della concessione deve presentare (ove occorra) il Certificato di Collaudo del Comando dei Vigili del Fuoco.

Il concessionario deve inoltre osservare le norme delle leggi 10 maggio 1976, n. 319 e successive modificazioni e regolamenti di attuazione per la tutela delle acque dall'inquinamento; 30 aprile 1976, n. 373 per il contenimento del consumo energetico per usi termici negli edifici; 13 luglio 1966, n. 615 e successive modificazioni e regolamenti di attuazione contro l'inquinamento atmosferico; 31 marzo 1968, n. 186 per la rispondenza degli impianti elettrici alle norme di prevenzione infortuni.

Alla comunicazione di inizio lavori dovrà essere allegata la dichiarazione relativa alla regolarità contributiva assicurativa delle imprese coinvolte nel procedimento, resa dai titolari dell'imprese stesse.

Alla comunicazione di ultimazione lavori dovrà essere allegata dichiarazione del concessionario in merito alla destinazione dei materiali provenienti da scavi e/o demolizioni con l'indicazione, ove occorso, della discarica autorizzata a cui detto materiale è stato conferito. In tal caso la dichiarazione dovrà essere corredata di tutte le bolle di ingresso rilasciate dal gestore della discarica.

Art. 4 - Termini di inizio e di ultimazione lavori

I lavori debbono essere iniziati entro il **VEDI RETRO** ed ultimati, e resi abilitati o agibili entro **TRE ANNI DALLA DATA DEL LORO INIZIO**.

L'inosservanza dei predetti termini comporta la decadenza della concessione, così come comporta lo stesso effetto l'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche, con le quali la concessione stessa sia in contrasto, salvo che i lavori siano stati iniziati e vengano completati entro tre anni dalla data di inizio.

Il termine per l'ultimazione può essere, comunque, a richiesta dell'interessato, prorogato eccezionalmente se durante l'esecuzione dei lavori sopravvengano fatti estranei alla volontà del concessionario, opportunamente documentati. In caso di mancato completamento delle opere entro il termine suindicato, il concessionario è tenuto al pagamento di una sanzione pari al doppio del contributo di concessione dovuto per la parte dell'opera non ultimata.

Qualora i lavori non siano ultimati nel termine stabilito il concessionario deve presentare istanza diretta ad ottenere una nuova concessione: in tal caso la nuova concessione concerne la parte non ultimata.

L'inizio dei lavori deve essere denunciato dal titolare della concessione a mezzo di apposito modulo.

Dovrà del pari essere denunciata dal titolare la data dell'avvenuta copertura del fabbricato e l'ultimazione dei lavori, e quelle di eventuali sospensioni per cause di forza maggiore che possono influire sul termine della esecuzione dei lavori.

Il Comune si riserva, comunque, la facoltà di richiedere tra l'altro i contratti di appalto o di prestazioni di opera in economia regolarmente registrati.

Art. 5- Caratteristiche della concessione

La presente concessione è rilasciata a favore del richiedente senza pregiudizio dei diritti dei terzi, e non incide sulla titolarità della proprietà o di altri diritti reali relativi all'immobile esistente o realizzando.

Art. 6- Prescrizioni speciali

a) Chi fabbrica non deve mai ingombrare le vie e gli spazi pubblici adiacenti alle fabbriche e deve osservare tutte le cautele atte a rimuovere ogni pericolo di danno a persona e a cosa ed assicurare quanto è possibile, gli incomodi che i terzi possano risentire dalla esecuzione di tale opera;

b) Il luogo destinato all'opera deve essere chiuso con assito lungo i lati prospicenti le vie o spazi pubblici;

c) Per eventuali occupazioni di aree stradali si deve ottenere speciale autorizzazione dell'Ufficio Comunale, previo pagamento della relativa tassa di occupazione del suolo pubblico.

Le aree così occupate devono essere restituite nel pristino stato, a lavoro ultimato o anche prima su richiesta dell'Ufficio Comunale, nel caso che la costruzione venisse abbandonata o sospesa oltre un certo tempo.

d) Se nel manomettere il suolo pubblico il costruttore incontrasse manufatti per servizio pubblico deve usare ogni cautela per non danneggiarli e deve darne contemporaneamente avviso alle imprese proprietarie per i provvedimenti del caso;

e) Gli assiti di cui alla lettera b od altri ripari devono essere imbiancati agli angoli salienti a tutta altezza e muniti pure agli angoli di una lanterna a vetri rossi da mantenersi accesa dal tramonto al levar del sole, secondo l'intero orario della pubblica illuminazione stradale. Questa lanterna deve essere collocata in dimensioni tali da rendere facilmente visibile il recinto od il riparo su cui è collocata;

f) A cura del costruttore deve essere richiesta tempestivamente la visita del rustico;

g) L'Ufficio Comunale si riserva delle tasse speciali e degli eventuali canoni, precari ecc. che risultassero applicabili ad opere ultimate a tenore dei relativi regolamenti;

h) L'allineamento stradale e gli altri eventuali rilievi riguardanti il nuovo fabbricato verranno dati dal funzionario dell'Ufficio Tecnico previo sopraluogo col Direttore dei lavori;

i) E' assolutamente vietato apportare modifiche di qualsiasi genere al progetto approvato, pena i provvedimenti sanciti dai regolamenti in vigore;

l) I lavori devono essere iniziati entro un anno dalla data di rilascio; il termine di ultimazione, entro il quale l'opera deve essere abitabile o agibile, è di tre anni dalla medesima data.

m) Di comunicare la data di inizio dei lavori.

n) Il locale da recingere deve avere le seguenti dimensioni: larghezza ml. 1 su tutta la lunghezza della fronte. Altezza ml.2.

o) Le malte e i calcestruzzi devono essere manipolati e approntati entro lo spazio recinto. L'eventuale ingombro di spazio pubblico, al di là di quello recintato, senza alcuna espressa autorizzazione apporterà la revoca della concessione.

Si allega alla presente, costituendone parte integrante e sostanziale, *relazione tecnico descrittiva,* all.**"A"**, *progetto composto* da n.1 (uno) *elaborato grafico*, (tavola unica), all.**"B"**, da n.1 (una) *scheda semplificativa per autorizzazione paesaggistica*, all.**"C"**, da n.1 (una) *relazione fotografica*, all.**"D"**, da n.1 (uno) *fascicolo con elaborato tecnico, previsto dall'art. 4 del D.A. n°1754/12 del 05/09/2012,* all.**"E"**, da n.1 (una) *documentazione relativa al sistema di smaltimento liquami*, all.**"F"**, *nota n°990 datata 24/01/2020 della Soprintendenza ai BB.CC.AA. di Siracusa – Sezione beni paesaggistici e demoetnoantropologici*, all.**"G"**, *autocertificazione sanitaria ai sensi dell'art.96 L.R. 11/2010*, all.**"H"** ed elaborato grafico denominato "Area di cessione al Comune" in scala 1:500, all.**"I"**.

I lavori debbono essere iniziati entro un anno dalla data di rilascio della presente Concessione Edilizia, nel rispetto della legge n°64/74.

Portopalo di Capo Passero lì, 9 APR 2021

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA

(geom. Mario POIDOMANI)

==========

Il sottoscritto dichiara di accettare la presente concessione e di obbligarsi all'osservanza di tutte le condizioni cui essa é subordinata.

Portopalo di Capo Passero lì, 9 APR 2021

IL CONCESSIONARIO

IL DELEGATO
DANIELE MUNAFÒ