



COMUNE DI CANICATTI'

(Libero Consorzio Comunale di Agrigento)

PERMESSO DI COSTRUIRE

(ai sensi dell'art. 10 del DPR 380/01 come recepito con modifiche dalla L.R. n. 16/2016)

Pratica edilizia n. **144** Anno **2019** Codice fiscale del concessionario n. **03185210618**

P.d.C. N. 08 DEL 2020

IL RESPONSABILE VICARIO DELLA P.O. N. 5

(Geom. Antonio La Vecchia)

in sostituzione del Responsabile P.O. n. 5

(Ing. Gioacchino Meli)

Vista la domanda in data 18/12/2019 prot. 52254 inoltrata da Cav. Podini Patrizio (c.f. PDNPRZ39A28952N) nella qualità di presidente del consiglio di amministrazione e legale rappresentante della **MD S.p.a.** con sede a Gricignano di Aversa, Zona Industriale ASI Capannone n. 18, diretta ad ottenere il Permesso di Costruire per la costruzione di un immobile con destinazione d'uso commerciale per la vendita al dettaglio di prodotti alimentari e non alimentari, composto da un piano terra, previa demolizione di un fabbricato esistente, nonché la sistemazione dell'area esterna pertinenziale;

in Canicatti Via Carlo Alberto angolo Via Pagano;

Foglio n. **56** part. n. **1800 – 1801 – 1804 – 2293 – 2294 – 2295 – 2296 e 92** sub 3 (fabbricato esistente da demolire), zona "B3" del P.R.G.; superficie coperta mq. **1.763,39**, superficie parcheggio mq. **1.103,03**;

Visti i disegni e gli altri elaborati tecnici allegati alla domanda stessa;

Vista la documentazione integrativa pervenuta;

Visto il parere del Tecnico Comunale in data 24/01/2020, che qui si intende richiamato e trascritto;

Visto il preventivo parere favorevole condizionato del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco di Agrigento prot. n. 0000798 del 22/01/2020 (pratica n. 13355), pervenuto il 23/01/2020 prot. 3426;

Vista la dichiarazione dei progettisti per la conformità alle norme igienico – sanitarie del 17/12/2020;

Visto il parere favorevole preventivo condizionato del Servizio Prevenzione e Sicurezza negli Ambienti di Lavoro n. 0030127 del 17/02/2020 rilasciato dall'ASP di Agrigento;

Visti l'atto unilaterale d'obbligo e dichiarazione di vincolo del 07/05/2020 in Notaio Dott. Elio Villa, rep. n. 48666, racc. n. 25157 registrato a Bolzano al n. 8163 serie 1T;

Visto l'atto di asservimento edilizio del 25/3/2020, in Notaio Paolo Trento da Canicatti, rep. n. 40438, racc. n. 16720, registrato a Canicatti il 27/3/2020 n. 1273;

Visto l'atto di compravendita del 28/4/2020, in Notaio Filippo Azzia da Catania, rep. n. 24642, racc. n. 9973, registrato a Catania il 29/4/2020 al n. 10704;

Visto l'atto di compravendita del 28/4/2020, in Notaio Filippo Azzia da Catania, rep. n. 24640, racc. n. 9972, registrato a Catania il 29/4/2020 al n. 10703;

Visto l'atto di compravendita del 28/4/2020 in Notaio Filippo Azzia da Catania, rep. n. 24638, racc. n. 9971, reg. a Catania il 29/4/2020 al n. 10698;

Vista la nota di trascrizione del 18.5.2020 reg. gen. n. 7739, reg. part. n. 2705, della revoca sequestro preventivo del 22.10.2018, a seguito di Ordinanza del Tribunale di Agrigento del 28.4.2020;

Vista la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 25 del 26/3/2009;

Vista la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 15 del 9/3/2020 di revoca della citata Delib. C.C. n. 25/2009;

Visto l'Atto di revoca di convenzione di lottizzazione del 25/3/2020, in Notaio Paolo Trento da Canicatti, rep. n. 40437, racc. n. 16719, reg. a Canicatti il 27.3.2020 al n. 1272;

Visto il Capo IV del Titolo II della Legge 17/8/1942, n. 1150 e della Legge 6/8/1967, n. 765;

Visti il vigente PRG, i regolamenti comunali di Edilizia, Igiene e Polizia Urbana e le NTA del medesimo P.R.G.;

Vista la legge regionale del 26/5/1973, n. 21;

Vista la deliberazione del Consiglio Comunale del 22/12/1977, n. 163 e succ. adeguamenti;

Vista la l.r. 7/9/98 n. 23 che all'art. 2 comma 3 recepisce l'art. 6 della legge 15/5/97 n. 127;

Vista la l.r. 27/12/1978 n. 71 e s.m.i.;

Visto il D.M. 2.4.1968, n. 1444;
Visto il D.P.R. 6.6.2001, n. 380 e ss.mm.ii.;
Vista la l.r. 10/8/2016 n. 16;
Vista la normativa vigente in materia urbanistica-edilizia;
Visti gli atti d'Ufficio;
Vista la Determinazione Dirigenziale del Segretario Generale n. 908 del 23.7.2019 di conferimento all'ing. Gioacchino Meli dell'incarico di Responsabile della P.O. n. 5;
Vista la Determinazione Dirigenziale del Segretario Generale n. 786 dell'11.6.2020 di conferimento al F.T. geom. Antonio La Vecchia delle funzioni di responsabile vicario della P.O. n. 5, ing. Gioacchino Meli, in caso di assenza di questi;
Accertato che è stato soddisfatto all'obbligo previsto dagli artt. 7 - 8 - 9 della legge regionale 10/8/16 n. 16, e giusta Deliberazione del C.C. n. 77 del 14/10/2019, nel modo seguente:
a) contributo per opere di urbanizzazione primaria e secondaria versamento di € 147.417,49, ripartito in 4 rate nel modo seguente:
1^ rata: € 36.855,00 bonifico del 12/5/2020, Ordine di riscossione n. 1272 del 6/5/2020;
2^ - 3^ e 4^ rata: € 110.563,00 bonifico del 15/5/2020, Ordine di riscossione n. 1413 del 4/6/2020;
b) contributo ragguagliato al costo della costruzione, mediante versamento di € 138.035,74, ripartito in 4 rate nel modo seguente:
1^ rata: € 42.101,00 bonifico del 12/5/2020, Ordine di riscossione n. 1284 del 26/5/2020;
2^) rata: versamento di € 34.508,94, entro il 11/01/2021, polizza fidejussoria n. 1674.00.27.2799788351 del 11/5/2020, stipulata con la Sace Simest;
3^) rata: versamento di € 34.508,94, entro il 11/9/2021, polizza fidejussoria 1674.00.27.2799788348 del 11/5/2020, stipulata con la Sace Simest;
4^) rata: versamento di € 34.508,94, entro il 11/5/2022, polizza fidejussoria n. 1674.00.27.2799788377 del 11/5/2020, stipulata con la Sace Simest;
c) Oneri relativi alla monetizzazione delle aree non localizzate e non cedute: versamento di € 127.772,00, tramite bonifico del 12/5/2020, data incasso 12/5/2020 bolletta n. 2158;

Preso e dato atto che la ditta richiedente ha dimostrato di avere titolo al Permesso di Costruire;

RILASCIA

alla ditta MD S.p.a. con sede a Gricignano di Aversa, Zona Industriale ASI Capannone n. 18, in persona dell'Amministratore Delegato, Sig.ra Podini Maria Luisa, nata a Bolzano 31/3/1965, C.F. PDNMLS65C71A952T,

PERMESSO DI COSTRUIRE

per la costruzione di un immobile con destinazione d'uso commerciale per la vendita al dettaglio di prodotti alimentari e non alimentari, composto da un piano terra, previa demolizione di un fabbricato esistente, nonché la sistemazione dell'area esterna pertinenziale; per come descritto in premessa e come risulta dagli allegati elaborati di progetto, composti da n° 9 (nove) tavole.

I lavori dovranno avere inizio entro un anno dalla data del presente permesso ed essere portati a termine, in modo che l'opera sia ultimata in ogni particolare, entro tre anni dalla data di inizio dei lavori, salvo quanto previsto dall'art. 6, comma 2, della l.r. 16/2016.

I lavori dovranno essere eseguiti in conformità delle norme contenute nelle Leggi e regolamenti comunali vigenti in materia, in conformità del progetto allegato e secondo le migliori regole dell'arte muraria, nonché sotto l'osservanza delle seguenti:

CONDIZIONI GENERALI

1- Il rilascio del P.d.C. non vincola il Comune nei confronti del richiedente in ordine a quei lavori che il Comune stesso intendesse eseguire per migliorare le condizioni igieniche di viabilità e dei servizi ecc., delle strade e piazze del territorio comunale ed in conseguenza dei quali il concessionario non potrà pretendere alcun compenso o indennità salvo quanto possa esser disposto da leggi e regolamenti.

2 - Il P.d.C. viene rilasciato ed è da ritenersi valido sotto la specifica condizione che i disegni di progetto siano perfettamente eseguiti in scala e che le quote corrispondano a verità. In caso contrario esso è da ritenersi nullo e di nessun effetto.

3 - Il concessionario, il direttore e l'assuntore dei lavori sono in solido responsabili della osservanza delle disposizioni legislative e regolamenti in materia e delle prescrizioni di cui alla presente concessione come pure per tutto quanto riguarda la buona condotta dei lavori, prevenzione infortuni, danni a cose e a terzi, ecc.

4 - Indipendentemente dalla dichiarazione di esecuzione o non di opere in cemento armato il concessionario, il progettista, il direttore dei lavori e l'assuntore dei lavori si impegnano in solido, col ritiro del permesso, alla piena osservanza di tutte le norme per l'accettazione dei leganti idraulici e per l'esecuzione delle opere in conglomerato cementizio ed a struttura metallica contenute nelle disposizioni di legge, e il rilascio del presente permesso non esonera

dall'obbligo di denunciare le opere in cemento armato e di mantenere nel cantiere dei lavori fino alla loro ultimazione, accuratamente conservati, i calcoli statici ed i disegni dettagliati in inchiostro delle parti in costruzione, datati, bollati e firmati dal progettista e controfirmati, con l'attestazione di avvenuto deposito della copia di questi all'Ufficio del Genio Civile da parte dell'impresa costruttrice.

5 - Per l'installazione di un nuovo impianto termico o per la modifica di un impianto esistente, il committente deve depositare presso l'Ufficio Tecnico comunale, che rilascia attestazione del deposito, il progetto dell'impianto, corredato da una relazione tecnica, compreso, ove previsto, quello dell'impianto centralizzato di produzione di acqua calda. Se si tratta di impianti nuovi, la relazione deve, in ogni caso, essere corredata dal calcolo di previsione del consumo energetico; se si tratta invece, di modifica di impianti esistenti, tale calcolo deve essere presentato solo nei casi indicati nel regolamento di esecuzione della legge 20/4/1976, n° 373.

6 - Al concessionario è fatto obbligo di riparare tutti i danni alle strade comunali e loro adiacenze e pertinenze derivanti dalle opere da effettuare come pure richiedere permessi per accessi provvisori.

Nel caso si dovesse superare la cunetta stradale o comunque influire sul regolare deflusso delle acque, dovranno essere prese, prima dell'inizio dei lavori, tutte quelle precauzioni ed eseguite quelle opere (spallette, canalizzazione, ecc.) per assicurare il libero deflusso. Per opere del genere definitive dovrà essere presentata domanda a parte.

7 - Per costruzione di condotti di scarico nella fognatura stradale si dovrà avanzare apposita domanda particolareggiata indicando le dimensioni, profondità ed eventuale percorrenza su suolo comunale col pagamento dei relativi diritti ed un deposito a garanzia del ripristino definitivo quando l'Amministrazione non riserbi il diritto di procedere al ripristino per proprio conto a spese dell'interessato, incamerando il deposito fino alla concorrenza della spesa effettiva.

Per i muri di cinta e accessi stradali dovrà essere presentato con la domanda un disegno sufficientemente chiaro con le indicazioni e le dimensioni degli accessi e previo pagamento dei relativi diritti.

8 - I ponti di servizio non dovranno mai oltrepassare la larghezza del marciapiede ed avere tutti i requisiti necessari per garantire l'incolumità dei lavoratori ed impedire la caduta dei materiali; dovranno essere predisposte le segnalazioni regolamentari, sia diurne che notturne e quanto altro occorra onde impedire il verificarsi di incidenti. Il luogo destinato all'opera deve essere recintato con assito lungo i lati prospicienti le vie o spazi pubblici.

9 - Quando si rende necessaria l'occupazione temporanea di spazi ed aree pubbliche non può essere posto mano ai lavori prima che l'occupazione sia stata autorizzata ed effettuato il pagamento della relativa tassa e diritto al Comune.

10 - E' fatto obbligo, dopo l'ultimazione dei lavori, ai sensi degli artt. 24, comma 3, e 25, comma 1, del D.P.R. 380/01 e s.m.i., recepiti dalla Lr. 16/16, presentare la Segnalazione Certificata di Abitabilità / Agibilità (SCIA) e provvedere all'accatastamento nei modi e nei tempi stabiliti dalla legge;

11 - Il P.d.C. si intende rilasciato senza pregiudizio dei diritti dei terzi, pareri, nulla-osta, visti, collaudi e/o provvedimenti di competenza di altri Uffici, Enti, Organi e/o Associazioni.;

12 - Il presente PdC dovrà essere esibito ad ogni richiesta del personale dipendente dell'Ufficio Tecnico comunale e degli agenti di Polizia municipale. All'esterno del cantiere dovrà essere esposto un cartello ben leggibile, contenente le indicazioni relative al lavoro da eseguire, il nome del concessionario, del progettista, del direttore dei lavori e dell'assistente, della impresa costruttrice e della sua sede nonché gli estremi della presente concessione, la destinazione d'uso e le unità immobiliari consentite.

13 - Con il presente PdC l'Amministrazione comunale si riserva il diritto di passaggio dai resedi di attacco al fabbricato con reti di illuminazione e acquedotto.

14 - I lavori devono essere iniziati nel termine assegnato, trascorso infruttuosamente il quale, il PdC si intenderà decaduto e non potrà essere nuovamente rilasciato se non in seguito ad altra domanda da presentarsi nei termini indicati dal R.E.C.. Qualora i lavori non siano ultimati nel termine stabilito, il concessionario deve presentare istanza diretta ad ottenere un nuovo P.d.C.: in tal caso, il nuovo P.d.c. riflette la parte non ultimata.

15 - Il rilascio del presente P.d.C. non esime il concessionario dal richiedere, se necessario, l'approvazione del progetto anche da altri Enti, organi od Uffici prima di iniziare i lavori di costruzione.

16 - Il concessionario dovrà notificare gli estremi del P.d.C. alle aziende erogatrici di pubblici servizi (acqua, telefono, energia elettrica, ecc.) ai fini degli allacciamenti, anche provvisori, riferiti all'attività di cantiere o di impianti particolari.

17 - Almeno dieci giorni prima dell'inizio dei lavori, depositare presso l'U.T.C.:

- le dichiarazioni del Direttore dei lavori e del costruttore con le quali accettano l'incarico;
- il DURC dell'impresa esecutrice dei lavori, e la richiesta per procedere (ove occorra) alla determinazione dei punti di linea e di livello;
- il progetto attestante il soddisfacimento dei requisiti di copertura del fabbisogno energetico dell'edificio con fonti rinnovabili previsto dal D.L.vo n. 28/11, qualora non presentato precedentemente;

Comunicare al Comune:

- quando i lavori sono ultimati al rustico;
- quando i lavori sono ultimati completamente.

18- Eventuali impianti pubblicitari e lavori di allacciamento alle reti dei sottoservizi vengano specificamente autorizzati dagli Enti competenti (Comune, ENEL ecc.);

19 - Contestualmente alla comunicazione di fine lavori la ditta deve produrre, ove previsto dalle norme dichiarazioni di conformità sulle opere realizzate rispetto al progetto approvato;

20 - Dovranno essere rispettate le distanze di legge;

- 21 – Che vengano rispettate le norme antisismiche;
 22 – Dovranno essere rispettate le norme in materia di terre e rocce da scavo previste dal DPR 13/6/2017 n.

CONDIZIONI SPECIALI

- Devono essere rispettate le condizioni e le prescrizioni dei citati pareri del Comando VV.F. e dell'ASP;
- Dovranno essere rispettati gli obblighi assunti con l'atto unilaterale d'obbligo citato in premessa;
- Vengano abbattute le barriere architettoniche ai sensi di legge con riferimento anche a quelle senso-percettive per non vedenti e ipovedenti;
- Prima dell'inizio dei lavori dovrà essere depositata la relazione tecnica sul rispetto delle prescrizioni di cui alla legge n. 10/1991.

Qui accluso si restituisce un esemplare di ciascuno dei disegni presentati.


Canicattì, 12 giugno 2020

L'ISTRUTTORE AMMINISTRATIVO
 (Sig.ra Maria Ausilia Rao)




per IL RESPONSABILE P.O. N. 5
 (Ing. Gioacchino Meli)

IL RESPONSABILE VICARIO P.O. N. 5
 (Geom. Antonio La Vecchia)



Il sottoscritto dichiara di accettare il presente Permesso di Costruire che, ai sensi dell'art. 19 del R.E. Comunale reso efficace con Deliberazione della Commissione Straordinaria n° 40 del 30/6/2005, può essere consegnato prima della pubblicazione e di obbligarsi alla osservanza di tutte le condizioni e prescrizioni cui è subordinato.

Li 12 GIU. 2020

IL CONCESSIONARIO

ALBA COSTRUZIONI S.r.l. Unipersonale
 L'Amministratore Unico
 Gambino Liliana



Si certifica che il presente atto di Permesso di Costruire è stato pubblicato all'Albo Pretorio del Comune

il _____, giorno festivo

Canicattì, li _____

Il Segretario Generale