



Città di Randazzo
Sportello Unico Attività Produttive

PROVVEDIMENTO N. 07 DEL 08/11/2021

PROVVEDIMENTO AUTORIZZATIVO UNICO
(D.P.R. 447/98 art.5 come modificato ed integrato dal D.P.R. 440/00)

IL RESPONSABILE DELLO SPORTELLO UNICO PER LE ATTIVITA' PRODUTTIVE

OGGETTO: Permesso di costruire - progetto di recupero del borgo rurale "Feudo Gabelle" - mediante interventi che determinano una riduzione del rischio sismico e l'efficientamento energetico. Intervento nel Comune di Randazzo, S.P. 89 - c.da Feudo Gabelle s.n.c.. Ditta "Società Agricola Fuori Bolla S.r.l."

Premesso:

Che con istanza prot. n.10402 del 25/06/2021, il Sig. Munforte Giuseppe, nato a Randazzo il 28/03/1982 e residente in Linguaglossa, via Dei Cestai n. 66, in qualità di Procuratore Speciale della ditta "Società Agricola Fuori Bolla S.r.l.", avente sede legale in Randazzo S.P. 89 s.n.c., C.F. 05603620872, ha richiesto a questo SUAP, il rilascio del Provvedimento Autorizzativo Unico per i lavori inerenti il progetto di recupero del borgo rurale "Feudo Gabelle" mediante interventi che determinano una riduzione del rischio sismico e l'efficientamento energetico - in contrada Feudo-Gabelle S.P. 89, agro del Comune di Randazzo, foglio 38, particelle n. 39-41-355-358-359-360-361, nella disponibilità della ditta "Società Agricola Fuori" S.r.l.

Che l'area oggetto dell'intervento da realizzarsi, ricade in zona E (Verde Agricolo) del vigente Piano Regolatore Generale del Comune di Randazzo.

Che il Responsabile dello SUAP del Comune di Randazzo, con nota prot. n.10671 del 30/06/2021, ha trasmesso il progetto presentato dalla ditta "Società Agricola Fuori Bolla" S.r.l., al Responsabile dell'U.T.C. di Randazzo per l'ottenimento del relativo parere di competenza.

Che con nota prot. n.13780 del 26/08/2021 il Responsabile dell'U.T.C. di Randazzo ha richiesto ulteriori integrazioni al fine dell'emanazione del parere sotto il profilo urbanistico.

Preso atto della nota, questo SUAP, con propria nota n. 14094, del 02/09/2021, ha trasmesso alla ditta "Società Agricola Fuori Bolla S.r.l.", la nota dell'U. T. C. al fine dell'acquisizione di quanto richiesto dallo stesso.

Che con nota del 28/09/2021, assunta al protocollo generale del Comune di Randazzo al n. 15765 la ditta "Società Agricola Fuori Bolla" S.r.l., in riscontro alla nota n. 13780 del 26/08/2021, dell'U.T.C. ha presentato la documentazione richiesta.

Che con nota n. 16657 del 07/10/2021, questo SUAP, ha trasmesso all'U.T.C. la documentazione integrativa, acquisendo in seguito il relativo parere favorevole dell'U.T.C., giusta nota n. 12705 del 12/10/2021 di quest'ultimo.

Preso atto dell'autorizzazione rilasciata dal Genio Civile di Catania, prot. n. 202101008231, progetto n. 81440, acquisita al protocollo generale del Comune di Randazzo al n. n.15765 del 28/09/2021, con la quale lo stesso Genio Civile autorizza, ai sensi art. 94 del D.P.R. 380/2001, l'inizio dei lavori per la realizzazione del progetto presentato dalla ditta "Società Agricola Fuori Bolla" S.r.l., indicando nella stessa autorizzazione le prescrizioni esecutive a cui la ditta richiedente deve attenersi. Atto che fa parte integrante del presente Provvedimento Unico.

Preso atto inoltre del Parere favorevole dell'U.T.C. di Randazzo, reso sotto il profilo urbanistico trasmesso a questo SUAP con nota n.16657 del 12/10/2021

Visti gli elaborati sotto riportati:



Elaborati amministrativi

Relazioni di progetto:

Relazione tecnica

Relazione geologica ed ambientale

Relazione tecnica impianto di depurazione

Relazione tecnica sullo smaltimento dei rifiuti

Relazione tecnica e attestazione di conformità sulla eliminazione o superamento delle barriere architettoniche

Documentazione fotografica

Per ogni blocco fabbrica, Elaborati tecnici delle coperture costituiti da:

Relazione tecnica linee vita;

Planimetrie e schemi di posizionamento linee vita;

Tav.E07-Prospetti nord-est villa-Esistente

Tav.E08-Prospetti sud-ovest-Esistente

Tav.E09-Sezione A, sezione B Esistente

Tav.E10-Sezione C, sezione D Esistente

Tav.E11-Sezione E, sezione F Esistente

Tav.E12-Prospetti sezione

Tav.P01-Planimetrie Progetto

Tav.P02-Pianta livello -1 Progetto

Tav.P03-Pianta livello +0 Progetto

Tav.P04-Pianta livello +1 Progetto

Tav.P05-Pianta livello +2 Progetto

Tav.P06-Pianta delle coperture Progetto

Tav.P07-Prospetti nord ed est Progetto

Tav.P08-Prospetti sud ed ovest Progetto

Tav.P09-Sezione A, Sezione B Progetto

Tav.P10-Sezione C, Sezione D Progetto

Tav.P11-Sezione E, Sezione F Progetto

Tav.P12-Prospetti-sezione Progetto

Tav.P13-Ufficio ingresso Esistente + Progetto

Tav.P14-Impianto di depurazione



Impianti Elettrici:

IE1-Relazione tecnica impianto elettrico

IE2-Calcoli dimensionamento linee elettriche

IE3-Schema blocchi e schemi elettrici unifilari

IE4-Planimetria generale disposizione apparecchiature elettriche

IE5-Piante livello 0 disposizione apparecchiature elettriche

IE6-Piante livello -1 disposizione apparecchiature elettriche

IE7-Piante livello +1 disposizione apparecchiature elettriche

IE8-Piante livello +2 disposizione apparecchiature elettriche

Impianti Meccanici:

IM1-Relazione tecnica c.1 art.8 D.L. 19-08-2005, n.192

IM2-Piante livello 0 individuazione strutture opache e trasparenti

IM3-Piante livello 1 e 2 individuazione strutture opache e trasparenti

IM4-Piante livello 0 impianto a pavimento radiante

IM5-Piante livello 1 e 2 impianto a pavimento radiante

IM6-Piante livello 0 impianto a ventilconvettori

IM7-Piante livello 1 e 2 impianto a ventilconvettori

IM8-Schema funzionale centrale termica

Visto l'Attestato (I.A.P.) rilasciato dal Comune di Randazzo alla "Società Agricola Fuori Bolla" S.r.l. in data 07/04/2020.

Considerato che la qualifica di imprenditore agricolo Professionale, ai sensi dell'art. 8 L.R. 16/2016 comma 3 lettera a) esula dal pagamento dei oneri concessori.

Preso atto che il richiedente ha dimostrato di avere titolo all'ottenimento del presente Provvedimento Autorizzativo Unico, giusta istanza del 25/06/2021, prot. n. 10402.

A U T O R I Z Z A

La Società agricola "Fuori Bolla" S.r.l., con sede legale in Randazzo S.P.89 c/da Feudo Gabelle s.n.c., avente P.IVA, n. 05603620872, ad eseguire i lavori inerenti il Progetto di recupero del Borgo Rurale "Feudo Gabelle", mediante interventi che determinano una riduzione del rischio sismico e l'efficientamento energetico - in contrada Feudo Gabelle S.P. 89, agro del comune di Randazzo, foglio 38, particelle n. 39-41-355-358-359-360-361.



I lavori, dovranno avere inizio entro un anno dalla data di rilascio del presente Provvedimento Unico e portati a termine entro tre anni dall'inizio dei lavori stessi;

I lavori, dovranno essere eseguiti nel rispetto delle leggi comunitarie, nazionali e regionali in materia di edilizia, nonché del Regolamento Edilizio, di Igiene e di Polizia Urbana, vigenti nel Comune di Randazzo, osservando le prescrizioni del Genio Civile di Catania e secondo le migliori regole dell'arte muraria.

Restano immutate le seguenti condizioni generali

1. Il rilascio del presente *provvedimento autorizzativo unico* 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 *titolare del provvedimento* non potrà pretendere alcun compenso o indennità salvo quanto possa esser disposto da leggi e regolamenti.
2. Il *provvedimento autorizzativo unico* 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 *titolare del provvedimento*, 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 al presente permesso 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 *titolare del provvedimento*, il progettista, il direttore dei lavori e l'assuntore dei lavori si impegnano in solido, col ritiro del *provvedimento autorizzativo unico*, alla piena osservanza di tutte le norme per la 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 *provvedimento autorizzativo unico* 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 aprile 1976, n. 373.
6. Il *provvedimento autorizzativo unico* viene rilasciato sotto la condizione che prima dell'inizio dei lavori vengano richiesti all'Ufficio Tecnico Comunale gli allineamenti ed i livelli ai quali devono essere subordinati i lavori stessi. E' fatto obbligo di denunciare per iscritto all'Ufficio Tecnico comunale l'inizio e l'avvenuta ultimazione di tutti i lavori di cui alla presente autorizzazione e richiederne tempestivamente la visita al rustico.
7. 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 (spallete canalizzazione ecc.) per assicurare il libero deflusso. Per opere del genere definite dovrà essere presentata domanda a parte.
8. Per la costruzione di condotti di scarico della 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 si riserbi il diritto di procedere al ripristino per proprio conto e 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.
9. I ponti di servizio non dovranno mai oltrepassare la larghezza del marciapiede ed avere tutti i requisiti necessari per garantire l'incolumità dei lavoratori e 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.
10. 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.

11. E' fatto obbligo di chiedere per iscritto la visita di verifica per ottenere il certificato di agibilità non appena la costruzione sarà stata ultimata in ogni sua parte, comprese le rifiniture esterne. Per i fabbricati costruiti in cemento armato l'agibilità non potrà rilasciarsi se non dopo la presentazione dell'attestazione di deposito del certificato di collaudo rilasciata dall'Ufficio del Genio Civile ai sensi della Legge 5 novembre 1971, n. 1086.
12. Il *provvedimento autorizzativo unico* si intende rilasciato senza pregiudizio degli eventuali diritti dei terzi.
13. Il presente *provvedimento autorizzativo unico* dovrà essere tenuto presso l'incaricato dell'esecuzione del lavoro per tutta la durata del lavoro stesso e dovrà essere esibita ad ogni richiesta del personale dipendente dall'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 *titolare del permesso*, del progettista, del direttore dei lavori e dell'assistente, della impresa costruttrice e della sua sede nonché gli estremi del presente atto, la destinazione d'uso e le unità immobiliari consentite.
14. Con il presente *provvedimento autorizzativo unico* l'Amministrazione comunale si riserva il diritto di passaggio dai resedi e di attacco al fabbricato con reti di illuminazione e acquedotto.
15. I lavori devono essere iniziati nel termine assegnato, trascorso infruttuosamente il quale, il *provvedimento autorizzativo unico* si intenderà decaduto e non potrà essere nuovamente rilasciato se non in seguito ad altra domanda da presentarsi nei termini indicati dal programma pluriennale di attuazione o, comunque, ove ricorrano le condizioni per il rilascio stesso, a norma di quanto previsto dall'art. 13 della legge 28 gennaio 1977, n. 10. qualora i lavori non siano ultimati nel termine stabilito, il *titolare del permesso* deve presentare istanza diretta ad ottenere un nuovo *provvedimento autorizzativo unico*: in tal caso, il nuovo *provvedimento autorizzativo unico* riflette la parte non ultimata.
16. Il rilascio del presente *provvedimento autorizzativo unico* non esime il titolare dal richiedere, se necessario, l'approvazione del progetto anche da altri Enti, organi od Uffici prima di iniziare i lavori di costruzione.
17. Il *titolare* dovrà notificare gli estremi del *provvedimento autorizzativo unico* 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.

CONDIZIONI SPECIALI

PRINCIPALI ADEMPIMENTI DEL TITOLARE DEL PROVVEDIMENTO AUTORIZZATIVO UNICO

Almeno 10 giorni prima dell'inizio dei lavori, depositare presso l'Ufficio Tecnico Comunale le dichiarazioni del Direttore dei lavori e del Costruttore con le quali essi accettano l'incarico;

La data di effettivo inizio dei lavori;

La data di ultimazione dei lavori;

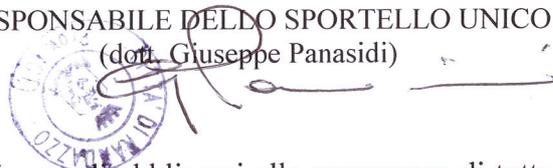
Prima di avanzare domanda di abitabilità/agibilità, il titolare deve presentare il Certificato di Collaudo del Comando dei Vigili del Fuoco (ove occorra); l'attestazione di deposito del Certificato di Collaudo, rilasciato dall'Ufficio del Genio Civile ai sensi della Legge 5 novembre 1971, n. 1086 per le opere in cemento armato; Certificato di conformità (art. 28 L. 2/2/74 n. 64, rilasciato dallo stesso Ufficio del Genio Civile; Accatastamento; Perizia Giurata a firma del Direttore dei Lavori che ne attesti la conformità al contenuto del Permesso, alle norme igienico sanitarie, ed a ogni altra norma di legge o regolamento connessa all'oggetto della richiesta; Dichiarazione di conformità dell'impianto alla regola d'arte (D.M. 20/02/1992, G.U. n. 49 del 28/02/1992).

Contro il presente provvedimento, ai sensi dell'art. 3 della Legge n. 241/90, gli interessati possono proporre, entro il termine di sessanta giorni decorrenti dalla data della notifica del presente atto, ricorso giurisdizionale al T.A.R., o, entro centoventi giorni, ricorso straordinario al Presidente della Regione.

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

Randazzo 08 NOV 2021

IL RESPONSABILE DELLO SPORTELLO UNICO
(dott. Giuseppe Panasidi)



Il sottoscritto dichiara di accettare la presente autorizzazione e di obbligarsi alla osservanza di tutte le condizioni e prescrizioni cui è subordinata.

IL TITOLARE

