



Città di Randazzo
Sportello Unico Attività Produttive

PROVVEDIMENTO N. 8 DEL 10/11/2021

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: Richiesta di Permesso di Costruire - progetto di manutenzione straordinaria e parziale cambio d'uso degli immobili esistenti per la realizzazione di una cantina e locali accessori, siti in Randazzo c.da "Calderara Sottana"- ditta SOCIETA' SEMPLICE AGRICOLA "AYUNTA",

Premesso:

che con istanza del 01/12/2020, acquisita al prot. gen. del Comune di Randazzo al n. 19484, il Sig. Mangione Filippo, nato a Milano l'11/02/1978 e residente in Randazzo, S.S. 120 Km 190 + 600 s.n.c. CF:MNGFPP78B11F2050, in qualità di rappresentante legale della "SOCIETA' SEMPLICE AGRICOLA AYUNTA", P. IVA n. 05279530876, con sede legale in Randazzo, c.da Calderara Sottana s.n.c., chiede il rilascio del Provvedimento Autorizzativo Unico per un progetto di manutenzione straordinaria e parziale cambio d'uso degli immobili esistenti per la realizzazione di una cantina e locali accessori, siti in c.da Calderara Sottana, agro del Comune di Randazzo in catasto al fg 46 part. 137, 136, 373 nella disponibilità della SOCIETA' "SEMPLICE AGRICOLA AYUNTA", giusto contratto di comodato di fondo rustico registrato presso l'Agenzia delle Entrate di Giarre il 30/01/2018, al n.87 serie 3.

Che il Responsabile dello SUAP del Comune di Randazzo, con nota n. 2688 del 16/02/2021, ha trasmesso il progetto presentato dalla "SOCIETA' SEMPLICE AGRICOLA AYUNTA", rispettivamente alla Soprintendenza BB.CC. AA. Di Catania, all'ASP di Catania-U.O. Igiene Pubblica Di Bronte e all'U.T.C. di Randazzo, per il rilascio dei relativi pareri di competenza.

Vista la nota n.5609/03/2020 della Soprintendenza dei BB.CC.AA. di Catania, acquisita al prot. gen. di questo Comune al n.4340 del 16/03/2021, con la quale, la Soprintendenza, ha rilasciato l' **Autorizzazione Paesaggistica** per la realizzazione del progetto presentato, ai sensi dell'art. 146 comma 2 – livello di tutela 1- **Rilascio condizionato**, con le prescrizioni esecutive in essa contenute, già notificate, peraltro, alla ditta "SOCIETA' SEMPLICE AGRICOLA AYUNTA", atto che fa parte integrante del presente Provvedimento Unico.

Visto il Parere favorevole del Responsabile dell'U.O. Igiene Pubblica - Distretto Sanitario Di Bronte - ASP di Catania, rilasciato in data 13/09/2021 prot. n. 310191 e acquisito da questo SUAP in data 14/09/2021, giusto prot. n. 14808.

Vista la nota n. 16579 del 12/10/2021, con la quale l'U.T.C. ha trasmesso a questo SUAP il parere favorevole con le seguenti prescrizioni:

- Prima dell'inizio dei lavori, produrre le autorizzazioni di cui agli art. 93 e 95 del DPR 380/01, ai fini della sicurezza delle strutture in c.a. in zona sismica;
- L'edificio dovrà essere realizzato nel pieno rispetto delle prescrizioni della Sovrintendenza ai BB.CC.AA. di Catania;
- Essere in possesso, **ai fini dell'esonero del pagamento degli oneri concessori**, del certificato di Imprenditore Agricolo Professionale;
- Rilascio Parere igienico sanitario favorevole, dall'ASP competente;
- Dichiarazione di asservimento delle aree vincolate e dei parcheggi richiesti dalla norma vigente ;

Eventuali altre autorizzazioni di Enti terzi prima di avviare l'attività;

Visti gli elaborati sotto riportati:

Elaborati amministrativi n. 7

- Relazione Tecnica
- Relazione Tecnica Integrativa
- Relazione Paesaggistica
- Relazione Idrogeologica Ambientale
- Relazione Tecnica Gestione Rifiuti



- Relazione Scarichi
- Perizia Tecnica Descrittiva

Elaborati grafici n. 7

- Tav A - Stato di Fatto
- Tav B - Progetto
- Tav I - Inquadramento
- Tav F - Documentazione Fotografica
- Tav S – Scarichi
- Elaborati Grafici Area a parcheggio
- Elaborati – Planimetria – Relazione Tecnica – Relazione di Calcolo – Attestazione di Conformità

Visto l'Attestato di Imprenditore Agricolo professionale del sig. Mangione Roberto, nato a Palermo il 06/09/1944, socio amministratore della "SOCIETA' SEMPLICE AGRICOLA AYUNTA" rilasciato dal III Settore del Comune di Randazzo in data 25/11/2019;

Vista la Dichiarazione Unilaterale Di Obbligo Edilizio n. 39060/IT del 28/10/2021 - CT - redatta dalla dott.ssa Roberta Di Mariano coadiutore del notaio Carmela Portale, notaio in Catania, Repertorio, n. 51679 Raccolta n.12071.

Dato atto che gli Enti sopra citati, i quali intervengono nel procedimento sono in possesso di tutti gli atti presentati dalla ditta "SOCIETA' SEMPLICE AGRICOLA AYUNTA", sopra meglio generalizzata.

Preso atto che il richiedente ha dimostrato di avere titolo all'ottenimento del presente Provvedimento Autorizzativo Unico, giusta istanza del 01/12/2020, acquisita al protocollo generale del Comune di Randazzo al n. 19484.

A U T O R I Z Z A

La "SOCIETA' SEMPLICE AGRICOLA AYUNTA" con sede legale in Randazzo, C.da Calderara Sottana s.n.c., ad eseguire i lavori di manutenzione straordinaria e parziale cambio d'uso degli immobili esistenti per la realizzazione di una cantina e locali accessori, siti in Randazzo, c.da Calderara Sottana, in catasto al fg 46 part. 137, 136, 373.

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 della Soprintendenza BB.CC.AA. di Catania, e secondo le migliori regole dell'arte muraria.

Restano immutate le seguenti condizioni generali

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 10 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

TECNICO INCARICATO