



Città di Randazzo
Sportello Unico Attività Produttive

PROVVEDIMENTO N. 02 DEL 06/09/2022

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 - Realizzazione di un padiglione per la degustazione di vini e per la fruizione del territorio definito "Strada del Vino dell'Etna" in sito, Cantina Donnafugata di Randazzo contrada "Statella", in catasto al foglio 59 p.lla 148 – con asservimento delle particelle in catasto al Fg 59 nn. 80, 177, 178, 179, 180.

Premesso:

che con istanza del 25/05/2022 acquisita al prot. gen. del Comune di Randazzo al n. 9434 e successive integrazioni, il Sig. Ruggeri Vittorio Giocchino Luigi, nato a Marsala il 15/06/1941 ed ivi residente in via Bonifacio Majorana n. 14 - Cap. 91025 - CF:RGGVTR41H15E974H, in qualità di presidente del Consiglio Amministrazione della ditta: "TENUTA DI DONNAFUGATA S.r.l. SOCIETÀ AGRICOLA", P. IVA n. 01155720814, con sede legale in Marsala (TP) via S. Lipari n. 18, chiede il rilascio del Provvedimento Autorizzativo Unico per la realizzazione di un padiglione per la degustazione di vini e per la fruizione del territorio definito dalla "Strada del Vino dell'Etna", in sito Cantina Donnafugata di Randazzo contrada Statella, agro del Comune di Randazzo in catasto al fg 59 part. 148, con asservimento delle particelle in catasto al Fg 59 nn. 80, 177, 178, 179, 180, nella disponibilità della Società Agricola "DONNAFUGATA s.r.l.", giusto contratto di compravendita registrato presso l'Agenzia delle Entrate di Palermo 1 in data 15/09/2016, al n.10669/1T.

Che il Responsabile dello SUAP del Comune di Randazzo, con nota n. 13406 del 28/07/2022 e seguenti, ha trasmesso il progetto presentato dalla ditta: "TENUTA DI DONNAFUGATA s.r.l. SOCIETÀ AGRICOLA", rispettivamente 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.

Visto il Parere favorevole del Responsabile dell'U.O. Igiene Pubblica - Distretto Sanitario Di Bronte - ASP di Catania, rilasciato in data 18/08/2022 prot. n. 587798 e acquisito da questo SUAP in data 18/08/2022, giusto prot. n. 14878.

Vista la nota n. 15257 del 26/08/2022, con la quale l'U.T.C. ha trasmesso a questo SUAP il parere favorevole con le seguenti prescrizioni:

- Prima dell'inizio devono essere acquisite le autorizzazioni del Genio Civile;
- Devono essere versati gli oneri concessori o in alternativa richiedere lo sgravio nei modi di legge;
- Dovranno essere fatti salvi i diritti dei terzi.

Visti gli elaborati sotto riportati:

Elaborati amministrativi n. 7

- Istanza Richiesta Permesso di Costruire
- Lettera Incarico Professionale
- A. 01 – Titolo di Proprietà
- All. 01 - Relazione Tecnica
- All. 02 - Norme/Urbanistica/Vincoli
- All. 03 - Relazione Paesaggistica
- All. 04 - Relazione Smaltimento Reflui con Tavola Allegata

Elaborati grafici n. 7

- Tav.- 01 Inquadramento Generale
- Tav.- 02 Mappa Catastale



- Tav.- 03 P.R.G.
- Tav.- 04 Rilievo Fotografico Attuale e delle antiche preesistenze
- Tav.- 05 Planimetria
- Tav.- 06 Pianta prospetti e Sezioni
- Tav.- 07 Rendering

Visto l'atto d'Obbligo Edilizio Unilaterale - Repertorio, n. 3.935 Raccolta n. 2.736 - redatto dal dott. Ottavio D'Angelo, notaio in Randazzo con studio in via G. Bonaventura n. 56.

Visto l'Attestato di Imprenditore Agricolo professionale del sig. Rallo Antonino, nato a Roma il 09/01/1967, socio amministratore della Tenuta di Donnafugata S.r.l. Società Agricola, rilasciato dal Comune di Marsala in data 01/06/2017.

Visto l'Attestato di Imprenditore Agricolo professionale della sig.ra Rallo Giuseppina, nata a Roma il 02/10/1964, socio amministratore della Tenuta di Donnafugata S.r.l. Società Agricola, rilasciato dal Comune di Marsala in data 01/06/2017.

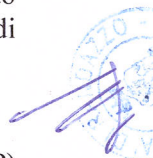
Considerato che la qualifica di imprenditore agricolo Professionale, ai sensi dell'art. 8 L.R. 16/2016 comma 3 lettera a) esula dal pagamento degli oneri concessori.

Dato atto che il Parco dell'Etna, in data 18/07/2022 ha rilasciato alla Ditta Tenuta di Donnafugata S.r.l. Società Agricola l'autorizzazione n. 285/2022, per i lavori di "realizzazione di un padiglione per la degustazione di vini e per la fruizione del territorio definito Strada del Vino dell'Etna" nel fondo sito in Randazzo contrada "Statella", in catasto al Fg 59 part. 148, zona "D" di Parco, con asservimento delle particelle in catasto al Fg 59 nn. 80, 177, 178, 179, 180. .

Dato atto che gli Enti sopra citati, i quali intervengono nel procedimento sono in possesso di tutti gli atti presentati dalla ditta: "TENUTA DI DONNAFUGATA s.r.l." Società Agricola, sopra meglio generalizzata.

Preso atto che la società richiedente ha dimostrato di avere titolo all'ottenimento del presente Provvedimento Autorizzativo Unico, giusta istanza del 25/05/2022, acquisita al protocollo generale del Comune di Randazzo al n. 9434.

A U T O R I Z Z A



La ditta "TENUTA DI DONNA FUGATA SRL SOCIETÀ AGRICOLA" con sede legale in Marsala (TP) via S. Lipari n. 18, iscritta in data 29/03/1983 alla C.C.I.A.A. di Trapani, n. R.E.A. TP-73167, p. iva n. 01155720814, ad eseguire i lavori per la realizzazione di un padiglione per la degustazione di vini e per la fruizione del territorio definito "Strada del Vino dell'Etna" in sito Cantina Donnafugata di Randazzo contrada Statella, agro del Comune di Randazzo in catasto al fg 59 part. 148 – zona "D" di Parco, con asservimento delle particelle in catasto al Fg 59 nn. 80, 177, 178, 179, 180.

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, 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 allo 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, si 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 _____

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.

Li 11/11/2022

IL TITOLARE

Enrico De Lorenzo
DELEGATO