



Città di Randazzo
Sportello Unico Attività Produttive



PROVVEDIMENTO N. 04 DEL 18/10/2022

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: Richiesta di Permesso di Costruire per la realizzazione di una nuova costruzione di un fabbricato da adibire a cantina, sito in c.da Calderara agro del Comune di Randazzo, censito in catasto al Fg 40, mappale 255. Ditta "Tenuta Delle Terre Nere S.S.A"

Premesso:

Che con istanza del 23/03/2022, acquisita al prot. gen. del Comune di Randazzo al n. 4844, il sig. De Grazia Marco - C.F.:DGRMRC52P06Z404P, nato a Washington (USA) il 06/09/1952 e residente in Firenze, via Delle Ruote n. 28, legale rappresentante della ditta Tenuta Delle Terre Nere S.S.A, P.IVA n. 04170830873, chiede il rilascio del Provvedimento Autorizzativo Unico- inerente la realizzazione di un nuovo fabbricato da adibire a cantina, sito in Randazzo c.da Calderara, censito in catasto al Fg 40, mappale 255.

Che l'area oggetto dell'intervento di che trattasi, ricade in zona "E" (verde agricolo) del vigente P.R.G. del Comune di Randazzo,

Che il Responsabile dello SUAP del Comune di Randazzo, con nota n.5829 del 06/04/2022 ha trasmesso il progetto presentato dalla ditta "Tenuta Delle Terre Nere S.S.A", rispettivamente indirizzata all'ASP di Catania - U.O. Igiene Pubblica di Bronte e all'U.T.C. di Randazzo, per l'ottenimento dei relativi pareri di competenza.

Visto il parere favorevole, reso sotto il profilo urbanistico in data 29/09/2022.

Visto il parere favorevole dell'ASP di Catania - U.O. Igiene Pubblica di Bronte, pervenuto in data 05/07/2022 prot. n. 11819.

Vista l'attestazione dell'avvenuto deposito presso il Genio Civile di Catania, ai sensi degli artt. 65 e 93 del D.P.R. 380/2001, prot. n.202200040835 del 26/04/2022- progetto n.98944, pervenuta in data 23/09/2022 prot. n. 17535.

Visti gli elaborati sotto riportati:

- Relazione Tecnica Illustrativa
- Tav. 1 Stralcio Aerofotogrammetria - Stralcio Catastale
- Tav. 2 Planimetria Generale - Scheda Tecnica
- Tav. 3 Architettonici di Progetto
- Tav. a. Elaborato Tecnico di Copertura-Elaborato Grafico
- Tav. b. Elaborato tecnico di Copertura - Planimetria della Copertura
- Elaborato Tecnico della Copertura - Relazione Tecnica Illustrativa
- Tav. EL.01 Progetto degli Impianti Elettrici
 - 1.Cavidotto Area Esterna per linee di Alimentazione
 - 2.Sistema disperdente di Messa Terra
- Tav. EL.02 Progetto degli Impianti Elettrici
- Tav. EL.03 Progetto degli Impianti Elettrici - Generatore Fotovoltaico
- Tav. EL. 04 Progetto degli Impianti Elettrici - Schema Elett. del Generatore Fotovoltaico
- Fascicolo EL.FS.01 Progetto degli Impianti Elettrici - Schemi dei Quadri Elettrici
- Fascicolo EL.FS.02 Progetto degli Impianti Elettrici
- Fascicolo EL.FS.03 Progetto degli Impianti Elettrici
- Fascicolo EL.FS.04 Progetto degli Impianti Elettrici - Relazione Tecnica di Dimensionamento e Produzione di Impianto Fotovoltaico Connesso alla Rete Elettrica di Distribuzione
- Relazione -Produzione Presunta di Rifiuti da Attività Edilizia

Vista la dichiarazione Unilaterale di Obbligo Edilizio, Rep. N. 2079 del 11/01/2019

Vista la copia conforme dell'Atto di vincolo edilizio unilaterale redatto in Randazzo dal Notaio dott. Ottavio D'Angelo, Repertorio n. 3949, Raccolta n. 2.747, registrato a Catania il 08/09/2022 al n. 31715 serie 1 T.

Vista la dichiarazione del 20/04/2022, a firma del dott. Ing. Giuseppe Proietto, in qualità di professionista sottoscrittore degli elaborati progettuali, attestante il pagamento delle correlate spettanze da parte del committente (art. 36-comma 2 L.R. n. 1 del 22/02/2019).

Preso **atto** che il contributo complessivo di costruzione è pari ad € 4.478,85 di cui €2.086,80 per oneri di urbanizzazione ed € 2.392,05 per costo di costruzione.

Considerato che il titolare della ditta Tenuta Delle Terre Nere S.S.A., in data 22/09/2022, ha provveduto al versamento dell'intera somma di € 4.478,85 con bollettino postale, C/C, n. 12751954, intestato al Comune di Randazzo Concessioni Edilizie-Servizio di Tesoreria.

Preso atto che il richiedente ha dimostrato di avere titolo all'ottenimento del presente Provvedimento Autorizzativo Unico, giusto atto di vendita rogato dal notaio Paolo Saporita in data 10/11/2005 n. 8741 del Progressivo -Rep. N. 21949 registrato a Giarre il 14/11/2005 al n. 3268.

A U T O R I Z Z A

La ditta "Tenuta Delle Terre Nere S.S.A" con sede legale in Randazzo, contrada Calderara, snc P. IVA 04170830873, ad eseguire i lavori inerente la costruzione di un fabbricato da adibire a cantina, sito in c.da Calderara agro del Comune di Randazzo, censito in catasto al Fg 40, mappale 255, descritti in premessa e come risulta dagli elaborati di progetto, a firma del dott. Ing. Giuseppe Proietto.

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 comunitari, 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 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
9. 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.
10. 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.
11. 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.
12. 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.

13. Il *provvedimento autorizzativo unico* si intende rilasciato senza pregiudizio degli eventuali diritti dei terzi.
14. 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.
15. 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.
16. 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.
17. 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.
18. 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

1. **AREE ASSERVITE DELL'IMMOBILE:** ai fini del vincolo permanente della superficie da destinare a parcheggio, è stata asservita la superficie di mq 99, porzione della particella -255 del foglio n 40 di mappa;
ai fini del conseguimento degli indici planovolumetrici di mq. 8.953 facente parte delle particelle 58 e 107 del foglio 40 il tutto meglio identificato nell'Atto di Vincolo Edilizio Unilaterale del 06/09/2022, rogato in Randazzo dal notaio dott. Ottavio D'Angelo. Rep. N. 3949, Racc. n. 2747, registrato a Catania il 08/09/2022 al n. 31715 serie 1T
 2. A condizione che prima dell'interro della fossa IMHOFF, venga richiesto preventivo sopralluogo da parte di un tecnico dell'ufficio Urbanistica
- Fatti salvi e rispettati i diritti di terzi ed eventuali altri adempimenti di legge vigenti in materia

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 18 OTT 2022



IL RESPONSABILE DELLO SPORTELLO UNICO

(dott. Vincenzo Paterniti)

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

Li 19 OTT 2022

IL TITOLARE

Giuseppe Proietto
(TECNICO INCARICATO)

Copia della presente viene notificata
al sig. ING. GIUSEPPE PROIETTO
mercé consegna a mani PROIETTO

Randazzo li



IL S.O.

Per Ricevuta

Giuseppe Proietto