

**TRIBUNALE DI CATANIA**

**Sezione Fallimentare**

**Fallimento n. 254/2021 R.G.**

**ELENCO ALLEGATI**

---

**Allegato 1** – Certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Mascalucia il giorno 11 ottobre 2022, prot. n. 31541

**Allegato 2** – Planimetria catastale Foglio 9 mappale 975 sub 3

**Allegato 3** – Planimetria catastale Foglio 9 mappale 967

**Allegato 4** – Visura catastale Foglio 9 particella 975

**Allegato 5** – Visura catastale Foglio 9 particella 967

**Allegato 6** – Visura catastale Foglio 9 particella 259

**Allegato 7** – Visura catastale Foglio 9 particella 966

**Allegato 8** – Visura catastale Foglio 9 particella 1075

**Allegato 9** – Visura catastale Foglio 9 particella 1077

**Allegato 10** – Visura catastale Foglio 9 particella 1078

**Allegato 11** – Estratto di mappa Foglio 9 Comune di Mascalucia

**Allegato 12** – Atto unilaterale d'obbligo del 30 aprile 2009 a firma autenticata dal Notaio Daniela Corsaro, Rep. 53380

**Allegato 13** – Certificazione antincendio valida fino al 30 settembre 2024

**Allegato 14** – Verifica messa a terra valida fino al 23 agosto 2023

**Allegato 15** – Verbali di collaudo tecnico amministrativo ex art. 9 DPR n. 447/1998

**Allegato 16** – Verbale di collaudo tecnico funzionale opere eseguite su via Magenta

**Allegato 17** – Verbali di omologazione immobili dei quattro campi di calcio a 11

**Allegato 18** – Sentenza TAR Sicilia n. 00279/2012 del 02 febbraio 2012

**Allegato 19** – Nota prot. n. 14416 del 04/06/2015 Comune di Mascalucia

**Allegato 20** – Sentenza TAR Sicilia n. 02020/2020 del 04 agosto 2020

**Allegato 21** – Decreto Assessorato delle Infrastrutture e della Mobilità del 13 gennaio 2020



# COMUNE DI MASCALUCIA

Codice Fiscale 80001190877

## AREA URBANISTICA

Piazza Leonardo da Vinci - 95030 Mascalucia



Prot. n. 31541

del 11/10/2022

### IL RESPONSABILE DELL'AREA URBANISTICA

**Vista** la richiesta avanzata dall'Ing. **Fonte Alberto**, in qualità di C.T.U. nominato dal Tribunale di Catania nella procedura fallimentare n. 254/2021 ( [redacted] spa), pervenuta al protocollo di questo Comune in data 23/09/2022 prot. n. 29008, tendente ad ottenere un certificato di destinazione urbanistica prevista dal P.R.G. di Mascalucia per l'area individuata catastalmente al foglio n. 9 particelle nn. **259-975-966-1075-1077-1078**;

**Visto** il D.A. n. 51/DRU del 10/04/2000 con il quale è stato approvato e reso esecutivo il P.R.G. con annessi Regolamento Edilizio Comunale, le Norme d'Attuazione e le Prescrizioni Esecutive;

**Visto** l'art. 30 D.P.R. 380/2001 del 06/06/2001;

**Visti** i seguenti atti d'Ufficio:

- Nota prot. n. 28603 del 09/08/2008 presentata da parte del Sig. [redacted] nella qualità di Presidente del [redacted] S.p.a., con sede in [redacted] presentava formale istanza di attivazione della procedura di cui all'art. 5 del DPR n. 447/98 di approvazione del "Progetto di un Centro Sportivo in Località Torre del Grifo in variante allo strumento urbanistico", con la convocazione di una Conferenza di Servizi, di cui all'art. 14 e seguenti della L.n. 241/1990 e s.m.e.i.;
- I verbali delle Conferenze dei Servizi dell'11/12/2008 e del 15/01/2009;
- La nota Prot. n. 1106 del 15/01/2009 (Relazione istruttoria e Parere Tecnico), che è parte integrante e sostanziale del Verbale della Conferenza dei Servizi del 15/01/2009 con la quale l'Area Pianificazione Territoriale e Servizio Urbanistica per l'area d'intervento che ricade in **Catasto terreni al foglio 9 particelle 110-121-29-31-32-871-256-126-258-255-33-142-40-41-42 per una superficie complessiva di circa mq 104.476,00** esprimeva parere favorevole "all'approvazione del progetto de quo in Variante al P.R.G., accertato che il vigente PRG individuava aree compatibili, ma non sufficienti alle finalità del progetto, si rende necessaria un'approvazione del progetto in variante al PRG.  
*La zona F2\* è disciplinata nell'art. 25 delle Norme Tecniche di Attuazione (NTA) che prescrive: "Vengono classificate "Zona F2\*" le parti del territorio comunale destinate a verde privato di interesse collettivo. In questa zona sono consentiti interventi diretti volti al mantenimento delle attrezzature esistenti o alla realizzazione di edifici e attrezzature volte alla fruizione del verde e allo svolgimento di attività sportive, con l'osservanza delle prescrizioni per le zone F2, di cui al precedente Art. 24\*..."*
- Determinazione Dirigenziale proposta n. 485 del 25/02/2009 dell'Area Servizi Demografici Personale e Servizi Produttivi di "Provvedimento finale di conclusione del procedimento da parte dell'Amministrazione indicente ai sensi dell'art. 14 Ter, comma 9, della L.n. 241/1990 e s.m.e.i. avente per oggetto: Conferenza di Servizi volta all'approvazione del progetto di un Centro Sportivo in località Torre del Grifo in Variante al vigente Strumento Urbanistico".
- Delibera di Consiglio Comunale n. 25 del 04/04/2009 di "Approvazione Definitiva del Progetto del Centro Sportivo del [redacted] in località Torre del Grifo, in variante al vigente Strumento Urbanistico";

- Provvedimento Unico n. 01/2009 dello Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP), prot. n. 17803 del 22/05/2009, autorizzativo per la realizzazione di un insediamento produttivo costituito da un centro sportivo con annesse strutture ricettive e di servizio da sorgere in località Torre del Grifo, via Magenta, s.n. su area in Catasto al Foglio 9 particelle 110-121-29-31-32-871-256-126-258-255-33-142-40-41-42 in z.t.o. E agricola del vigente P.R.G. in variante allo stesso strumento urbanistico;

## CERTIFICA

che per effetto del D.A. n° 51/dru del 10/04/2000 di approvazione del P.R.G. con annessi Regolamento Edilizio Comunale, le Norme d'Attuazione e le Prescrizioni Esecutive e a seguito degli atti su citati di "Approvazione Definitiva del Progetto del Centro Sportivo del [REDACTED] Spa in località Torre del Grifo, in variante al vigente Strumento Urbanistico" l'area in oggetto viene classificata per come segue:

**la Part.lla 975 per la maggior parte, precisamente per le ex part.lle interessate all'adozione del progetto de quo in variante, e la part.lla 966 per intero ricadono in Zona "F2\*" VERDE PRIVATO DI INTERESSE COLLETTIVO- Art. 25 (N.T.A.), sottoriportato:**

Vengono classificate "Zona F2\*" le parti del territorio comunale destinate a verde privato di interesse collettivo.

In questa zona sono consentiti interventi diretti volti al mantenimento delle attrezzature esistenti o alla realizzazione di edifici e attrezzature volte alla fruizione del verde e allo svolgimento di attività sportive, con l'osservanza delle prescrizioni per le zone **F2, di cui all'Art. 24 (N.T.A.) sottoriportato:**

E' la parte di territorio destinata alla realizzazione del verde pubblico di quartiere, del verde di rispetto, del verde attrezzato per lo sport ed il gioco, e quelle da alberare per il loro rimboschimento. La realizzazione di tali attrezzature è demandata all'Amministrazione Comunale, o convenzionata a soggetti privati.

In questa zona è vietata qualsiasi nuova costruzione ad eccezione delle attrezzature per lo sport e di quelle dirette alla fruizione del verde, quali panchine, chioschi con strutture amovibili, muretti di recinzione. E' consentito il restauro conservativo e la ristrutturazione, senza aumento di volume, dei manufatti edilizi esistenti per utilizzarli quali attrezzature pubbliche a servizio del verde.

Nella sistemazione delle aree a verde vanno usati materiali tradizionali. In particolare i percorsi pedonali debbono essere realizzati in terra battuta e/o in basolato o selciato lavico ed i muri (paraterra, di sostegno, di recinzione, etc) con paramento in pietrame lavico. In generale, nelle singole aree a verde, la superficie coperta e/o pavimentata non può superare il 10% (dieci per cento) dell'area stessa.

Con apposita simbologia sono indicate le aree idonee alla protezione civile.

Esse devono avere punti di erogazione dell'acqua e dell'energia elettrica, nonché di scarico per le fognature.

In caso di calamità potranno essere utilizzate come aree di sgombero e per l'installazione di tende e prefabbricati.

In condizioni di normalità potranno accogliere le strutture temporanee delle fiere, degli spettacoli, dei circhi e luna parks viaggianti.

Nelle aree di verde attrezzato e per la protezione civile è inoltre consentita la costruzione di edifici ed attrezzature atti a garantire le attività sportive, ricreative e del tempo libero, con le seguenti caratteristiche:

- rapporto di copertura massimo del 10%;
- altezza massima di m. 4,00 per un solo piano fuori terra;
- distanza minima tra fabbricati e dai confini m. 10,00
- distanza degli edifici dai cigli stradali non inferiore a m. 10,00 salvo le maggiori distanze fissate nel D.P.R. 16.12.1992 n. 495 e successive modifiche ed integrazioni;

In deroga all'altezza sopra stabilita nelle aree non destinate alla protezione civile è consentito realizzare la copertura di impianti sportivi pubblici fino al limite massimo di m. 12,00.

Nella aree da sottoporre a rimboschimento vanno messe a dimora alberature ed essenze di specie idonea in relazione alle caratteristiche del terreno e del clima. In queste aree sono consentiti soltanto gli interventi volti alla salvaguardia idrogeologica del terreno ed alla realizzazione di percorsi pedonali.

**Inoltre sono necessarie le seguenti precisazioni:**

- **La part.lla n. 975, nelle parti ricadenti nell'area delle ex part.lle nn. 944-120-872 non essendo le stesse ricadenti nell'area interessata al "Progetto del Centro Sportivo del [REDACTED] Spa in località Torre del Grifo, in variante al vigente Strumento Urbanistico", risulta in zona urbanistica "E" AGRICOLA, in atto disciplinata dall'art. 21 delle N.T.A. del vigente P.R.G. con l'integrazione dalle norme sottoriportate:**

Vengono classificate "ZONA E" tutte le parti del territorio comunale destinate ad usi agricoli. In questa zona è vietata la lottizzazione di aree a scopo edificatorio ed il P.R.G. si attua con interventi edilizi diretti previo rilascio di concessione e/o autorizzazione edilizia.

Le nuove costruzioni potranno comprendere solamente edifici pertinenti- alla conduzione dei fondi rustici.

L'edificazione di tali edifici avverrà nel rispetto delle seguenti prescrizioni.

- 1) l'altezza massima degli edifici non può superare m. 4,00 per un piano fuori terra;
- 2) la distanza degli edifici dai confini del fondo rustico non può essere inferiore a m. 10,00;
- 3) la distanza tra i fabbricati non può essere inferiore a m. 20,00;
- 4) la distanza degli edifici dai cigli stradali non può essere inferiore a m. 10,00 salvo le maggiori distanze fissate nel D.P.R. 16.12.1992 n. 495 e successive modifiche ed integrazioni;
- 5) l'indice di fabbricabilità fondiaria degli edifici non può superare  $m^3/m^2$  0,03, ivi compresa la volumetria relativa ad eventuali destinazioni residenziali.

In questa zona, ai sensi dell'art. 6 della L.R. n. 17/94 "Interventi produttivi nel verde agricolo" è consentita la realizzazione di impianti o manufatti edilizi destinati alla lavorazione o trasformazione di prodotti agricoli o zootecnici locali (modificato dall'art. 6 della L.R. n. 34/94, e integrato dall'art. 30, comma 2, della L.R. 2/2002 nel testo integrato dall'art. 40 della L.R. 9/2002 e modificato e integrato dall' art. 139, comma 65, della L.R. 4/2003);le concessioni edilizie saranno rilasciate nel rispetto delle seguenti norme:

- a) Nelle zone destinate a verde agricolo dai piani regolatori generali sono ammessi impianti o manufatti edilizi destinati alla lavorazione o trasformazione di prodotti agricoli o zootecnici locali ovvero allo sfruttamento a carattere artigianale di risorse naturali locali tassativamente individuate nello strumento urbanistico.
- b) Le concessioni edilizie rilasciate ai sensi del comma 1 devono rispettare le seguenti condizioni:
  - Il rapporto di copertura non può superare il valore di 1/10 dell'area di proprietà proposta per l'insediamento;
  - I distacchi tra fabbricati non possono essere inferiori a metri 20,00;
  - I distacchi dai cigli stradali non possono essere inferiori a quelli fissati dall'art. 26 del D.P.R. 16 dicembre 1992 n. 495;
  - I parcheggi devono essere in misura non inferiore ad 1/5 dell'area proposta per l'insediamento;
  - Devono essere rispettate le distanze stabilite dall'art. 15 delle L.R. 12.6.1976 n. 78, come interpretato dall'art. 2 della L.R. 30.4.1991 n. 15.

Ai sensi dell'art. 12 della L.R. 21.4.1995 n. 40, fermi restando i vincoli eventualmente apposti ai sensi delle leggi 1.6.1939 n. 1089 e 29.6.1939 n. 1497, ad esclusione degli edifici di particolare valore storico ed architettonico individuati dal P.R.G., è ammessa la demolizione e la ricostruzione di fabbricati agricoli e ricostruzione degli stessi nei limiti della cubatura esistente e destinazione d'uso esistente e nel rispetto degli elementi tipologici e formali e

tradizionali.

Nell'ambito delle aziende agricole, che hanno i requisiti previsti dalla L.R. 9.6.1994 n. 25 recante "Norme sull'agriturismo", possono esercitarsi le attività ricettive, di vendita, ricreative e sportive.

Attività e destinazioni d'uso ammesse:

- residenza;
- attività connesse alla conduzione dell'azienda agricola;
- lavorazione o trasformazione di prodotti agricoli o zootecnici locali;
- vendita di prodotti agricoli ed artigianali;
- attività ricreative e ricettive.

La zona E dovrà continuare ad essere segnata e contraddistinta dalla partitura del paesaggio agrario, i cui valori paesistici sono da riconoscere, salvaguardare e potenziare.

Dovranno quindi essere mantenuti:

- a) i terrazzamenti esistenti e i muri e muretti di pietrame lavico che connotano la trama paesaggistica;
- b) il sistema di canalette (le saje, le chiusure, ecc.) che rappresenta un'antica testimonianza di irrigazione consolidata nella nostra cultura;
- c) le scalette, le rampe e i percorsi di raccordo (rasole);
- d) gli esemplari arborei di alto fusto appartenenti alla vegetazione originaria e cioè alla fascia del 'Quercion Ilicis - Oleo Ceraton'. Ogni trasformazione dettata da esigenze funzionali e produttive dovrà in ogni modo tenere conto degli elementi costitutivi sopradetti al fine di proporre modelli in analogia e non in dissonanza. Le recinzioni dovranno utilizzare la tipologia tradizionale, con muri in pietrame lavico non squadrate a faccia vista e rete metallica su paletti in ferro o castagno. Le superfici di servizio (stradelle, piazzuole, ecc.) non dovranno in alcun modo essere "pavimentate con materiali impermeabilizzanti (asfalto, cemento, ecc.), ma dovranno essere in terra battuta, prato, inerti vulcanici o pietra.

I criteri per la determinazione dei parametri edilizi sono indicati dal Regolamento Edilizio Comunale, dalle eventuali norme di leggi sovraordinate o con questo compatibili, nonché, ove occorra, da questa Amministrazione a mezzo del proprio Ufficio Tecnico.

**L'area individuata al foglio n. 9 part.lla nn. 259-1075-1077-1078 ricadono in sede e/o previsione stradale di P.R.G..**

**Inoltre l'area ricade in anche in "AREE AD INTENSA ATTIVITA' GEODINAMICA" in atto disciplinata dall'art. 36 delle N.T.A. del vigente P.R.G. con le norme sottoriportate:**

Nelle aree caratterizzate da fenomeni geodinamici manifesti, indicate come zone 4a e 4b o contornate con linea rossa nello studio geologico che correda il P.R.G. sono consentiti:

- opere di manutenzione ordinaria, straordinaria e di restauro conservativo con relativi interventi strutturali, secondo le normative vigenti, per gli edifici esistenti;
- nuovi edifici se il terreno di fondazione abbia caratteristiche strutturali, geotecniche e quindi meccaniche da resistere a sollecitazioni dinamiche associabili ad intensità macrosismiche almeno pari al settimo grado della scala MSK, accertabili con indagini geognostiche, dirette ed indirette, di dettaglio.

In queste aree è vietata altresì la creazione di reti di gas metano, distributori di benzina, depositi di materiali infiammabili, depositi di prodotti volatili tossici.

In particolare nelle aree in cui sono stati individuati (tav. 6 dello studio geologico) "elementi strutturali e/o litologici (faglie, fratture eruttive, terreni incoerenti) che determinano condizioni potenziali di instabilità", con sviluppo strettamente lineare, dovranno essere eseguiti, in fase esecutiva, idonei studi ed indagini geognostiche al fine di accertare la traccia in superficie della faglia o frattura.

Rispetto all'asse mediano di tale traccia e posto un vincolo di "inedificabilità assoluta" per una fascia di larghezza pari a 10 metri. Lateralmente a questa fascia, da ambo i lati, sono poste

ulteriori zone di rispetto ad "edificabilità vincolata ad ulteriori indagini geognostiche", dirette ed indirette, atte ad accertare con un buon livello di attendibilità la situazione geologico-strutturale.

L'ampiezza di queste due zone contigue a quella di inedificabilità assoluta è di 15 metri.

Inoltre nelle aree delimitate in rosso nella Tav. 6 dello studio geologico e sulle quali è riportato nelle tavole di piano il vincolo di inedificabilità assoluta, aventi forma irregolare e comprese tra la contrada Ombra e la contrada Pizzo Carammo, è posto il vincolo di "inedificabilità assoluta", con una fascia di "edificabilità vincolata ad ulteriori indagini geognostiche", di ampiezza pari a 5 metri che borda il limite dell'area.

**Si certifica, inoltre, che il territorio comunale è sottoposto:**

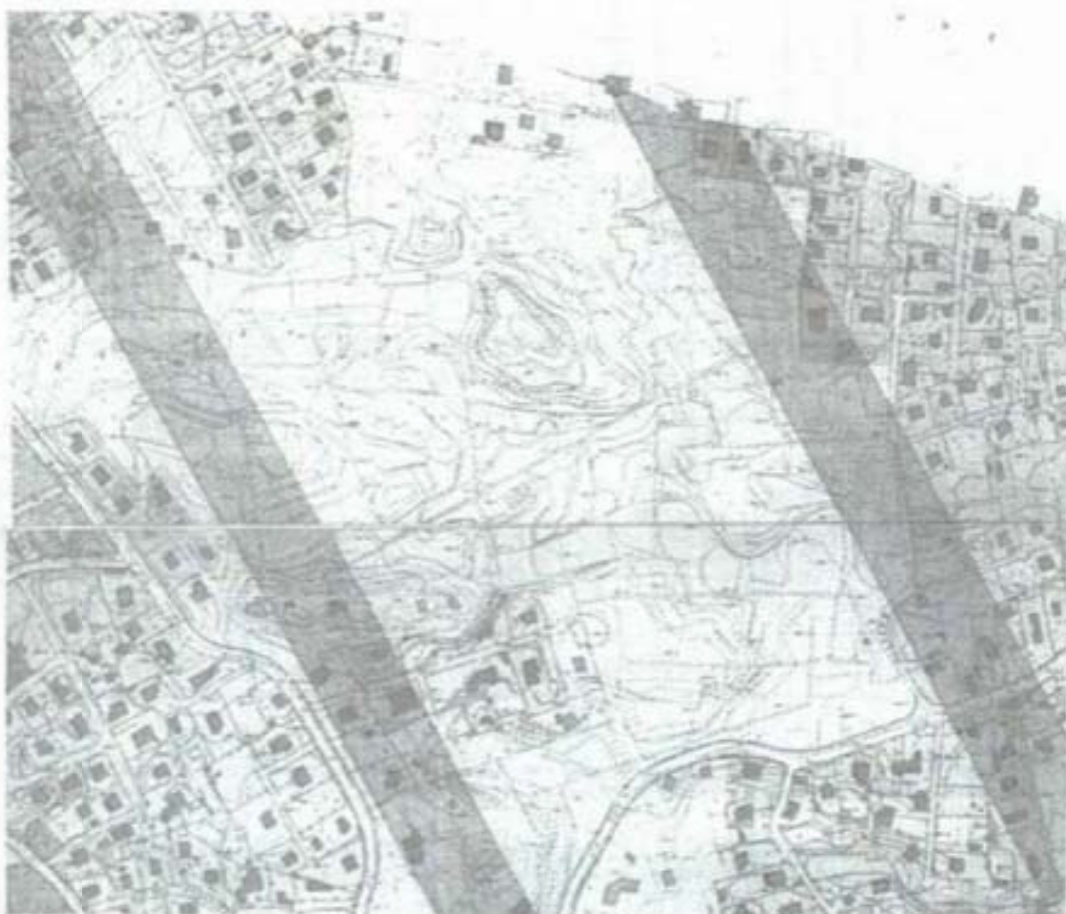
- Vincolo paesaggistico ai sensi della legge 1497/39 per il quale dovrà essere acquisito il parere della Soprintendenza ai BB.CC.AA. ;
- Vincolo sismico ai sensi della legge 64/74 per il quale per le opere strutturali dovrà essere acquisita l'autorizzazione del Genio Civile di Catania.

*Restano salvi ulteriori provvedimenti adottati da altri Enti preposti alla tutela di vincoli specifici gravanti sul territorio.*

*Il presente certificato conserva validità fino a quando non siano intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici.*

*Ai sensi dell'articolo 40 comma 02 del D.P.R. n. 445/2000 e s.m.i. "Il presente certificato non può essere prodotto agli organi della pubblica amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi".*

*Si rilascia il presente certificato in carta legale per tutti gli usi consentiti dalla Legge.*



*Stralcio unione Tav. n. 4-7 del vigente PRG (non in scala)*





PLANIMETRIA CATASTALE 1:2000

Stralcio allegato n. 3 del Provvedimento Unico n. 1/09 del 22 Mag. 2009 (Testata e Planimetria catastale)

**Il Resp.le U.O. Ed. Privata**  
Dott. Ing. R. Barcellona

**Il Resp.le U.O. P.R.G.**  
Dott.ssa A. Di Marco

**Il Resp.le Area Urbanistica**  
Dott. A.R. Gibilisco



Catasto fabbricati  
**Visura storica per immobile**

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 06/10/2022



**Immobile di catasto fabbricati**



**Causali di aggiornamento ed annotazioni**

**Informazioni riportate negli atti del catasto al 06/10/2022**

**Dati identificativi:** Comune di **MASCALUCIA (F005) (CT)**

Foglio **9** Particella **975** Subalterno **3**

**Particelle corrispondenti al catasto terreni**

Comune di **MASCALUCIA (F005) (CT)**

Foglio **9** Particella **975**

**Classamento:**

Rendita: **Euro 562.644,00**

Categoria **D/6<sup>a</sup>**

Foglio **9** Particella **975** Subalterno **3**

**Indirizzo:** VIA MAGENTA n. SN Piano S1-T - 1-2

> **Intestati catastali**

> 1. [REDACTED]

Sede in [REDACTED]

Diritto di: Proprieta' per 1/1

> **Dati identificativi**

📅 dal **28/11/2014**

**Immobile attuale**

Comune di **MASCALUCIA (F005) (CT)**

Foglio **9** Particella **975** Subalterno **3**

VARIAZIONE del 28/11/2014 Pratica n. CT0449062 in atti dal 28/11/2014 AMPLIAMENTO-ULTIMAZIONE DI FABBRICATO URBANO (n. 231777.1/2014)

**Per ulteriori variazioni richiedere le visure storiche dei seguenti immobili soppressi, originari del precedente:**

Comune: **MASCALUCIA (F005) (CT)**

Foglio **9** Particella **975** Subalterno **1**

Foglio **9** Particella **975** Subalterno **2**

---

> **Indirizzo**

📅 dal 28/11/2014

**Immobile attuale**

Comune di **MASCALUCIA (F005) (CT)**

Foglio **9** Particella **975** Subalterno **3**

VIA MAGENTA n. SN Piano S1-T - 1-2

VARIAZIONE del 28/11/2014 Pratica n. CT0449062 in atti dal 28/11/2014 AMPLIAMENTO-ULTIMAZIONE DI FABBRICATO URBANO (n. 231777.1/2014)

---

> **Dati di classamento**

📅 dal 28/11/2014 al 16/10/2015

**Immobile attuale**

Comune di **MASCALUCIA (F005) (CT)**

Foglio **9** Particella **975** Subalterno **3**

Rendita: **Euro 562.644,00**

Categoria **D/6<sup>a</sup>**

VARIAZIONE del 28/11/2014 Pratica n. CT0449062 in atti dal 28/11/2014 AMPLIAMENTO-ULTIMAZIONE DI FABBRICATO URBANO (n. 231777.1/2014)

Annotazioni: classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)

📅 dal 16/10/2015

**Immobile attuale**

Comune di **MASCALUCIA (F005) (CT)**

Foglio **9** Particella **975** Subalterno **3**

Rendita: **Euro 562.644,00**

Categoria **D/6<sup>a</sup>**

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 16/10/2015 Pratica n. CT0244864 in atti dal 16/10/2015 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 85361.1/2015)

Annotazioni: classamento e rendita validati

---

> **Storia degli intestati dell'immobile**

**Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di MASCALUCIA (F005)(CT) Foglio 9 Particella 975 Sub. 3**

> 1. ██████████  
(CF ██████████)  
Sede in ██████████

1. VARIAZIONE del 28/11/2014 Pratica n. CT0449062 in atti dal 28/11/2014 AMPLIAMENTO-ULTIMAZIONE DI FABBRICATO URBANO (n. 231777.1/2014)

📅 dal 28/11/2014

Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 1)

---

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

---

*Legenda*

*a) D/6: Fabbricati e locali per esercizi sportivi (quando per le loro caratteristiche non sono comparabili con le unita` tipo di riferimento)*

## Catasto terreni

# Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 12/09/2022



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 12/09/2022

**Dati identificativi:** Comune di MASCALUCIA (F005) (CT)

Foglio 9 Particella 975

Aree di enti urbani e promiscui - Partita speciale 1

**Particelle corrispondenti al catasto fabbricati:**

Comune di MASCALUCIA (F005) (CT)

Foglio 9 Particella 975

**Classamento:**

Particella con qualità: ENTE URBANO

Superficie: 113.779 m<sup>2</sup>

**Annotazione di immobile:** COMPRENDE IL FG. 9 N.

31,32,33,40,41,42,110,120,121,126,142,255,256,258,872,944,965

### > Dati identificativi

 dall'impianto al 18/04/2011

**Immobile predecessore**

Comune di MASCALUCIA (F005) (CT)

Foglio 9 Particella 29

Impianto meccanografico del 26/05/1984

 dal 18/04/2011

**Immobile attuale**

Comune di MASCALUCIA (F005) (CT)

Foglio 9 Particella 975

Tipo Mappale del 18/04/2011 Pratica n. CT0210303 in atti dal 18/04/2011 presentato il 12/04/2011 (n. 210303.1/2011)

**Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili:**

Comune: MASCALUCIA (F005) (CT)

Foglio 9 Particella 29

### > Dati di classamento

 dall'impianto al 18/04/2011

**Immobile predecessore**

Comune di MASCALUCIA (F005) (CT)

Foglio 9 Particella 29

Redditi: dominicale Euro 0,00

agrario Euro 0,00

Impianto meccanografico del 26/05/1984

Particella con qualità: **FABB RURALE** Superficie:  
**16 m<sup>2</sup>**

Partita: **3463**

📅 dal 18/04/2011 al 18/04/2011

**Immobile attuale**

Comune di **MASCALUCIA (F005) (CT)**

Foglio **9** Particella **975**

Redditi: dominicale **Euro 0,00**

agrario **Euro 0,00**

Particella con qualità: **ENTE URBANO** Superficie:  
**16 m<sup>2</sup>**

Aree di enti urbani e promiscui - Partita speciale 1

📅 dal 18/04/2011

**Immobile attuale**

Comune di **MASCALUCIA (F005) (CT)**

Foglio **9** Particella **975**

Redditi: dominicale **Euro 0,00**

agrario **Euro 0,00**

Particella con qualità: **ENTE URBANO** Superficie:  
**113.779 m<sup>2</sup>**

Aree di enti urbani e promiscui - Partita speciale 1

Tipo Mappale del 18/04/2011 Pratica n. CT0210303 in  
atti dal 18/04/2011 presentato il 12/04/2011 (n.  
210303.1/2011)

**Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti  
immobili:**

Comune: **MASCALUCIA (F005) (CT)**

Foglio 9 Particella 29

Tipo Mappale del 18/04/2011 Pratica n. CT0210303 in  
atti dal 18/04/2011 presentato il 12/04/2011 (n.  
210303.2/2011)

Annotazione di immobile: comprende il fg. 9 n.  
31,32,33,40,41,42,110,120,121,126,142,255,256,258,-  
872,944,965

**Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti  
immobili:**

Comune: **MASCALUCIA (F005) (CT)**

Foglio 9 Particella 41

Foglio 9 Particella 142

Foglio 9 Particella 944

Foglio 9 Particella 255

Foglio 9 Particella 126

Foglio 9 Particella 121

Foglio 9 Particella 872

Foglio 9 Particella 965

Foglio 9 Particella 110

Foglio 9 Particella 42

Foglio 9 Particella 40

Foglio 9 Particella 31

Foglio 9 Particella 258

Foglio 9 Particella 256

Foglio 9 Particella 33

Foglio 9 Particella 120

Foglio 9 Particella 32

📅 dal 18/11/2014

**Immobile attuale**

Comune di MASCALUCIA (F005) (CT)  
Foglio 9 Particella 975

Tipo Mappale del 18/11/2014 Pratica n. CT0435420 in  
atti dal 18/11/2014 presentato il 18/11/2014 (n.  
435420.1/2014)

Annotazione di immobile: comprende il fg. 9 n.  
31,32,33,40,41,42,110,120,121,126,142,255,256,258,-  
872,944,965

---

> **Storia degli intestati dell'immobile**

**Dati identificativi: Immobile predecessore - Comune di MASCALUCIA (F005) (CT) Foglio 9 Particella 29**

- > 1. [REDACTED]  
(CF [REDACTED])  
nata a [REDACTED]  
📅 dall'impianto al 25/01/2006  
Diritto di: Proprieta' per 1000/1000 (deriva dall'atto 1)  
1. Impianto meccanografico del 26/05/1984
- > 1. [REDACTED]  
nato a [REDACTED]  
📅 dal 25/01/2006 al 15/03/2007  
Diritto di: Proprieta' per 1/2 (deriva dall'atto 2)  
2. DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 25/01/2006 - US Sede CATANIA (CT) Registrazione Volume 316 n. 20 registrato in data 27/06/2006 - SUCC. DI [REDACTED] Voltura n. 17663.2/2006 - Pratica n. CT0160380 in atti dal 06/07/2006
- > 2. [REDACTED]  
(CF [REDACTED])  
nata a [REDACTED]  
📅 dal 25/01/2006 al 15/03/2007  
Diritto di: Proprieta' per 1/2 (deriva dall'atto 2)
- > 1. [REDACTED]  
(CF [REDACTED])  
Sede in [REDACTED]  
📅 dal 15/03/2007 al 18/04/2011  
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 3)  
3. Atto del 15/03/2007 Pubblico ufficiale CORSARO DANIELA Sede Belpasso (CT) Repertorio n. 51665 registrato in data - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 11841.1/2007 Reparto PI di CATANIA in atti dal 22/03/2007

---

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

## Catasto terreni

# Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 21/10/2022



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 21/10/2022

**Dati identificativi:** Comune di MASCALUCIA (F005) (CT)

Foglio 9 Particella 967

Aree di enti urbani e promiscui - Partita speciale 1

**Particelle corrispondenti al catasto fabbricati:**

Comune di MASCALUCIA (F005) (CT)

Foglio 9 Particella 967

**Classamento:**

Particella con qualità: ENTE URBANO

Superficie: 67 m<sup>2</sup>

### > Dati identificativi

 dall'impianto al 19/02/2007

**Immobile predecessore**

Comune di MASCALUCIA (F005) (CT)

Foglio 9 Particella 30

Impianto meccanografico del 26/05/1984

 dal 19/02/2007 al 11/01/2011

**Immobile predecessore**

Comune di MASCALUCIA (F005) (CT)

Foglio 9 Particella 871

FRAZIONAMENTO del 19/02/2007 Pratica n. CT0056003 in atti dal 19/02/2007 (n. 56003.1/2007)

**Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili:**

Comune: MASCALUCIA (F005) (CT)

Foglio 9 Particella 872

Foglio 9 Particella 873

Foglio 9 Particella 30

 dal 11/01/2011 al 31/01/2011

**Immobile predecessore**

Comune di MASCALUCIA (F005) (CT)

Foglio 9 Particella 959

FRAZIONAMENTO del 11/01/2011 Pratica n. CT0011214 in atti dal 11/01/2011 presentato il 10/01/2011 (n. 11214.1/2011)

Annotazione di immobile: sr

**Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili:**

Comune: MASCALUCIA (F005) (CT)

Foglio 9 Particella 871

Foglio 9 Particella 958

📅 dal 31/01/2011  
**Immobile attuale**  
Comune di MASCALUCIA (F005) (CT)  
Foglio 9 Particella 967

Tipo Mappale del 31/01/2011 Pratica n. CT0052863 in atti dal 31/01/2011 presentato il 28/01/2011 (n. 52863.1/2011)

**Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili:**  
Comune: MASCALUCIA (F005) (CT)  
Foglio 9 Particella 959

## > Dati di classamento

📅 dall'impianto al 19/02/2007  
**Immobile predecessore**  
Comune di MASCALUCIA (F005) (CT)  
Foglio 9 Particella 30  
Redditi: dominicale Euro 30,78 Lire 59.598  
agrario Euro 16,79 Lire 32.508  
  
Particella con qualità: INCOLT PROD di classe 01  
Superficie: 54.180 m<sup>2</sup>  
  
Partita: 3463

Impianto meccanografico del 26/05/1984

📅 dal 19/02/2007 al 11/01/2011  
**Immobile predecessore**  
Comune di MASCALUCIA (F005) (CT)  
Foglio 9 Particella 871  
Redditi: dominicale Euro 29,47  
agrario Euro 16,07  
  
Particella con qualità: INCOLT PROD di classe 01  
Superficie: 51.867 m<sup>2</sup>

FRAZIONAMENTO del 19/02/2007 Pratica n. CT0056003 in atti dal 19/02/2007 (n. 56003.1/2007)

**Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili:**  
Comune: MASCALUCIA (F005) (CT)  
Foglio 9 Particella 872  
Foglio 9 Particella 873  
Foglio 9 Particella 30

📅 dal 11/01/2011 al 31/01/2011  
**Immobile predecessore**  
Comune di MASCALUCIA (F005) (CT)  
Foglio 9 Particella 959  
Redditi: dominicale Euro 0,04  
agrario Euro 0,02  
  
Particella con qualità: INCOLT PROD di classe 01  
Superficie: 67 m<sup>2</sup>

FRAZIONAMENTO del 11/01/2011 Pratica n. CT0011214 in atti dal 11/01/2011 presentato il 10/01/2011 (n. 11214.1/2011)

Annotazione di immobile: sr

**Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili:**  
Comune: MASCALUCIA (F005) (CT)  
Foglio 9 Particella 871  
Foglio 9 Particella 958



dal 31/01/2011

Immobile attuale

Comune di MASCALUCIA (F005) (CT)

Foglio 9 Particella 967

Redditi: dominicale Euro 0,00

agrario Euro 0,00

Particella con qualità: ENTE URBANO Superficie:  
67 m<sup>2</sup>

Aree di enti urbani e promiscui - Partita speciale 1

Tipo Mappale del 31/01/2011 Pratica n. CT0052863 in  
atti dal 31/01/2011 presentato il 28/01/2011 (n.  
52863.1/2011)

Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti  
immobili:

Comune: MASCALUCIA (F005) (CT)

Foglio 9 Particella 959

## > Storia degli intestati dell'immobile

Dati identificativi: Immobile predecessore - Comune di MASCALUCIA (F005) (CT) Foglio 9 Particella 30

> 1. [REDACTED]  
[REDACTED]  
nata a [REDACTED]

1. Impianto meccanografico del 26/05/1984

dal 25/01/2006 al 25/01/2006  
Diritto di: Proprieta' per 1000/1000 (deriva dall'atto  
1)

> 1 [REDACTED]  
nato a [REDACTED]  
dal 25/01/2006 al 19/02/2007  
Diritto di: Proprieta' per 1/2 (deriva dall'atto 2)

2. DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI  
MORTE) del 25/01/2006 - US Sede CATANIA (CT)  
Registrazione Volume 316 n. 20 registrato in data  
27/06/2006 - SUCC. DI MARLETTA EPIFANIA Voltura  
n. 17663.2/2006 - Pratica n. CT0160380 in atti dal  
06/07/2006

> 2 [REDACTED]  
(CF [REDACTED])  
nata a [REDACTED]  
dal 25/01/2006 al 19/02/2007  
Diritto di: Proprieta' per 1/2 (deriva dall'atto 2)

Dati identificativi: Immobile predecessore - Comune di MASCALUCIA (F005) (CT) Foglio 9 Particella 871

> 1. [REDACTED]  
nato a [REDACTED]  
dal 19/02/2007 al 15/03/2007  
Diritto di: Proprieta' per 1/2 (deriva dall'atto 3)

3. FRAZIONAMENTO del 19/02/2007 Pratica n.  
CT0056003 in atti dal 19/02/2007 (n. 56003.1/2007)

> 2. [REDACTED]  
(CF [REDACTED])  
nata a [REDACTED]  
dal 19/02/2007 al 15/03/2007  
Diritto di: Proprieta' per 1/2 (deriva dall'atto 3)

4. Atto del 15/03/2007 Pubblico ufficiale CORSARO  
DANIELA Sede Belpasso (CT) Repertorio n. 51665  
registrato in data - COMPRAVENDITA Nota presentata  
con Modello Unico n. 11841.1/2007 Reparto PI di  
CATANIA in atti dal 22/03/2007

Direzione Provinciale di Catania  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

> 1. [REDACTED]  
(CF [REDACTED])  
Sede in [REDACTED]  
📅 dal 15/03/2007 al 11/01/2011  
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 4)

**Dati identificativi: Immobile predecessore - Comune di MASCALUCIA (F005) (CT) Foglio 9 Particella 959**

> 1. [REDACTED]  
(CF [REDACTED])  
Sede in [REDACTED]  
📅 dal 11/01/2011 al 31/01/2011  
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 5)

5. Atto del 15/03/2007 Pubblico ufficiale CORSARO DANIELA Sede Belpasso (CT) Repertorio n. 51665 registrato in data - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 11841.1/2007 Reparto PI di CATANIA in atti dal 22/03/2007

**Nel documento sono indicati gli identificativi catastali dell'immobile originario dell'attuale**

MASCALUCIA (F005) (CT)  
Foglio 9 Particella 871

---

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

## Catasto terreni

# Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 12/09/2022



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

**Informazioni riportate negli atti del catasto al 12/09/2022****Dati identificativi:** Comune di MASCALUCIA (F005) (CT)

Foglio 9 Particella 259

Partita: 4717

**Classamento:**

Redditi: dominicale Euro 4,19 Lire 8.106

agrario Euro 2,39 Lire 4.632

Particella con qualità: VIGNETO di classe 2

Superficie: 579 m<sup>2</sup>

### > Intestati catastali

&gt; 1 [REDACTED] S.P.A. (CF [REDACTED])

Sede in [REDACTED]

Diritto di: Proprieta' per 12/14

&gt; 2. INTESAZIONE PARZIALE

Diritto di: Proprieta' per 2/14

### > Dati identificativi

 dall'impianto

Impianto meccanografico del 26/05/1984

**Immobile attuale**

Comune di MASCALUCIA (F005) (CT)

Foglio 9 Particella 259

### > Dati di classamento

 dall'impianto

Impianto meccanografico del 26/05/1984

**Immobile attuale**

Comune di MASCALUCIA (F005) (CT)

Foglio 9 Particella 259

Redditi: dominicale Euro 4,19 Lire 8.106

agrario Euro 2,39 Lire 4.632

Particella con qualità: VIGNETO di classe 02  
Superficie: 579 m<sup>2</sup>

Partita: 4717

---

**> Storia degli intestati dell'immobile****Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di MASCALUCIA (F005) (CT) Foglio 9 Particella 259**

- > 1. [REDACTED] (CF [REDACTED]) nato a [REDACTED] 1. Impianto meccanografico del 26/05/1984  
☐ dall'impianto al 18/04/1984 antecedente l'impianto meccanografico  
Diritto di: Proprieta' per 1/7 (deriva dall'atto 1)
- > 2. [REDACTED] (CF [REDACTED]) nata a [REDACTED]  
☐ dall'impianto al 31/01/1996  
Diritto di: Proprieta' per 1/7 (deriva dall'atto 1)
- > 3. [REDACTED] (CF [REDACTED]) nato a [REDACTED]  
☐ dall'impianto al 31/01/1996  
Diritto di: Proprieta' per 1/7 (deriva dall'atto 1)
- > 4. [REDACTED] (CF [REDACTED]) nato a [REDACTED]  
☐ dall'impianto al 31/01/1996  
Diritto di: Proprieta' per 1/7 (deriva dall'atto 1)
- > 5. [REDACTED] (CF [REDACTED]) nato a [REDACTED]  
☐ dall'impianto al 31/01/1996  
Diritto di: Proprieta' per 1/7 (deriva dall'atto 1)
- > 6. [REDACTED] (CF [REDACTED]) nato a [REDACTED]  
☐ dall'impianto al 31/01/1996  
Diritto di: Proprieta' per 1/7 (deriva dall'atto 1)
- > 7. [REDACTED] nato a [REDACTED]  
☐ dall'impianto al 31/01/1996  
Diritto di: Proprieta' per 1/7 (deriva dall'atto 1)
- > 1. [REDACTED]  
☐ dal 18/04/1984 al 31/01/1996  
Diritto di: Proprieta' per 1/21 (deriva dall'atto 2)
- > 2. [REDACTED]  
☐ dal 18/04/1984 al 31/01/1996  
Diritto di: Proprieta' per 1/21 (deriva dall'atto 2)
2. DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 18/04/1984 - UR Sede CATANIA (CT) Registrazione Volume 2236 n. 8 registrato in data 17/10/1984 - Voltura n. 96487 in atti dal 15/03/1991

Direzione Provinciale di Catania  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

- 3. [REDACTED]  
☐ dal 18/04/1984 al 31/01/1996  
Diritto di: Proprieta' per 1/21 (deriva dall'atto 2)
- 1. [REDACTED]  
(CF [REDACTED])  
nato a [REDACTED]  
☐ dal 31/01/1996 al 27/04/2009  
Diritto di: Proprieta' per 1/42 (deriva dall'atto 3)
- 2. [REDACTED]  
(CF [REDACTED])  
nata a [REDACTED]  
☐ dal 31/01/1996 al 27/04/2009  
Diritto di: Proprieta' per 1/42 (deriva dall'atto 3)
- 1. [REDACTED]  
(CF [REDACTED])  
Sede in [REDACTED]  
☐ dal 27/04/2009  
Diritto di: Proprieta' per 12/14 (deriva dall'atto 4)
- 2. INTES TAZIONE PARZIALE  
☐ dal 27/04/2009  
Diritto di: Proprieta' per 2/14 (deriva dall'atto 4)

3. DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 31/01/1996 - US Sede CATANIA (CT) Registrazione Volume 3211 n. 38 registrato in data 30/07/1996 - ESEGUITA AI SOLI FINI DELLA CONTINUITA' STORICA Voltura n. 14341.2/2008 - Pratica n. CT0249769 in atti dal 28/05/2008

4. VOLTURA D'UFFICIO del 27/04/2009 Pubblico ufficiale NOT.G.LOMBARDO Sede CATANIA (CT) Repertorio n. 40989 registrato in data - REC.VOLT. MOD.UNICO COMPRAVENDITA Voltura n. 10203.1/2009 - Pratica n. CT0238040 in atti dal 05/05/2009

---

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

---

Legenda

- a) Codice fiscale collegato [REDACTED]  
b) Codice fiscale collegato [REDACTED]

## Catasto terreni

# Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 12/09/2022



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 12/09/2022

**Dati identificativi:** Comune di MASCALUCIA (F005) (CT)

Foglio 9 Particella 966

**Classamento:**

**Redditi:** dominicale Euro 0,33

agrario Euro 0,18

Particella con qualità: INCOLT PROD di classe 1

Superficie: 577 m<sup>2</sup>

### > Intestati catastali

> 1.

Sede in CATANIA (CT)

Diritto di: Proprieta' per 1/1

### > Dati identificativi

dall'impianto al 19/02/2007

**Immobile predecessore**

Comune di MASCALUCIA (F005) (CT)

Foglio 9 Particella 30

Impianto meccanografico del 26/05/1984

dal 19/02/2007 al 11/01/2011

**Immobile predecessore**

Comune di MASCALUCIA (F005) (CT)

Foglio 9 Particella 871

FRAZIONAMENTO del 19/02/2007 Pratica n. CT0058003 in atti dal 19/02/2007 (n. 58003.1/2007)

**Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili:**

Comune: MASCALUCIA (F005) (CT)

Foglio 9 Particella 872

Foglio 9 Particella 873

Foglio 9 Particella 30

dal 11/01/2011 al 31/01/2011

**Immobile predecessore**

Comune di MASCALUCIA (F005) (CT)

Foglio 9 Particella 958

FRAZIONAMENTO del 11/01/2011 Pratica n. CT0011214 in atti dal 11/01/2011 presentato il 10/01/2011 (n. 11214.1/2011)

**Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili:**

Comune: MASCALUCIA (F005) (CT)

Foglio 9 Particella 871

Foglio 9 Particella 959

📅 dal 31/01/2011  
**Immobile attuale**  
Comune di MASCALUCIA (F005) (CT)  
Foglio 9 Particella 966

FRAZIONAMENTO del 31/01/2011 Pratica n. CT0052863 in atti dal 31/01/2011 presentato il 28/01/2011 (n. 52863.1/2011)

**Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili:**  
Comune: MASCALUCIA (F005) (CT)  
Foglio 9 Particella 958  
Foglio 9 Particella 965

## > Dati di classamento

📅 dall'impianto al 19/02/2007  
**Immobile predecessore**  
Comune di MASCALUCIA (F005) (CT)  
Foglio 9 Particella 30  
Redditi: dominicale Euro 30,78 Lire 59.598  
          agrario Euro 16,79 Lire 32.508  
  
Particella con qualità: INCOLT PROD di classe 01  
Superficie: 54.180 m<sup>2</sup>  
  
Partita: 3463

Impianto meccanografico del 26/05/1984

📅 dal 19/02/2007 al 11/01/2011  
**Immobile predecessore**  
Comune di MASCALUCIA (F005) (CT)  
Foglio 9 Particella 871  
Redditi: dominicale Euro 29,47  
          agrario Euro 16,07  
  
Particella con qualità: INCOLT PROD di classe 01  
Superficie: 51.867 m<sup>2</sup>

FRAZIONAMENTO del 19/02/2007 Pratica n. CT0058003 in atti dal 19/02/2007 (n. 58003.1/2007)

**Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili:**  
Comune: MASCALUCIA (F005) (CT)  
Foglio 9 Particella 872  
Foglio 9 Particella 873  
Foglio 9 Particella 30

📅 dal 11/01/2011 al 31/01/2011  
**Immobile predecessore**  
Comune di MASCALUCIA (F005) (CT)  
Foglio 9 Particella 958  
Redditi: dominicale Euro 29,43  
          agrario Euro 16,05  
  
Particella con qualità: INCOLT PROD di classe 01  
Superficie: 51.800 m<sup>2</sup>

FRAZIONAMENTO del 11/01/2011 Pratica n. CT0011214 in atti dal 11/01/2011 presentato il 10/01/2011 (n. 11214.1/2011)

**Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili:**  
Comune: MASCALUCIA (F005) (CT)  
Foglio 9 Particella 871  
Foglio 9 Particella 959

dal 31/01/2011

Immobile attuale

Comune di MASCALUCIA (F005) (CT)

Foglio 9 Particella 966

Redditi: dominicale Euro 0,33

agrario Euro 0,18

Particella con qualità: INCOLT PROD di classe 01  
Superficie: 577 m<sup>2</sup>

FRAZIONAMENTO del 31/01/2011 Pratica n.  
CT0052863 in atti dal 31/01/2011 presentato il  
28/01/2011 (n. 52863.1/2011)

Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti  
immobili:

Comune: MASCALUCIA (F005) (CT)

Foglio 9 Particella 958

Foglio 9 Particella 965

## > Storia degli intestati dell'immobile

Dati identificativi: Immobile predecessore - Comune di MASCALUCIA (F005) (CT) Foglio 9 Particella 30

> 1. [REDACTED]  
[REDACTED]  
(CF [REDACTED])  
nata a [REDACTED]

1. Impianto meccanografico del 26/05/1984

dal 25/01/2006 al 25/01/2006  
Diritto di: Proprieta' per 1000/1000 (deriva dall'atto  
1)

> 1. [REDACTED]  
nato a [REDACTED]

2. DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI  
MORTE) del 25/01/2006 - US Sede CATANIA (CT)  
Registrazione: Volume 316 n. 20 registrato in data  
27/06/2006 - SUCC. D. [REDACTED] /voluta  
n. 17663.2/2006 - Pratica n. CT0160380 in atti dal  
06/07/2006

dal 25/01/2006 al 19/02/2007  
Diritto di: Proprieta' per 1/2 (deriva dall'atto 2)

> 2. [REDACTED]  
(CF [REDACTED])  
nata a [REDACTED]

dal 25/01/2006 al 19/02/2007  
Diritto di: Proprieta' per 1/2 (deriva dall'atto 2)

Dati identificativi: Immobile predecessore - Comune di MASCALUCIA (F005) (CT) Foglio 9 Particella 871

> 1. [REDACTED]  
nato a [REDACTED]

3. FRAZIONAMENTO del 19/02/2007 Pratica n.  
CT0056003 in atti dal 19/02/2007 (n. 56003.1/2007)

dal 19/02/2007 al 15/03/2007  
Diritto di: Proprieta' per 1/2 (deriva dall'atto 3)

> 2. [REDACTED]  
(CF [REDACTED])  
nata a [REDACTED]

dal 19/02/2007 al 15/03/2007  
Diritto di: Proprieta' per 1/2 (deriva dall'atto 3)

> 1. [REDACTED]  
(CF [REDACTED])  
Sede in [REDACTED]

4. Atto del 15/03/2007 Pubblico ufficiale CORSARO  
DANIELA Sede Belpasso (CT) Repertorio n. 51665  
registrato in data - COMPRAVENDITA Nota presentata  
con Modello Unico n. 11841.1/2007 Reparto PI di  
CATANIA in atti dal 22/03/2007



Direzione Provinciale di Catania  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

📅 dal 15/03/2007 al 11/01/2011  
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 4)

**Dati identificativi: Immobile predecessore - Comune di MASCALUCIA (F005) (CT) Foglio 9 Particella 958**

> 1. [REDACTED]  
(CF [REDACTED])  
Sede in [REDACTED]  
📅 dal 11/01/2011 al 31/01/2011  
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 5)

5. Atto del 15/03/2007 Pubblico ufficiale CORSARO DANIELA Sede Belpasso (CT) Repertorio n. 51865 registrato in data - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 11841.1/2007 Reparto PI di CATANIA in atti dal 22/03/2007

**Nel documento sono indicati gli identificativi catastali dell'immobile originario dell'attuale**

MASCALUCIA (F005) (CT)  
Foglio 9 Particella 871

**Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di MASCALUCIA (F005) (CT) Foglio 9 Particella 966**

> 1. [REDACTED]  
(CF [REDACTED])  
Sede in [REDACTED]  
📅 dal 31/01/2011  
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 6)

6. FRAZIONAMENTO del 31/01/2011 Pratica n. CT0052863 in atti dal 31/01/2011 presentato il 28/01/2011 (n. 52863.1/2011)

---

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

## Catasto terreni

# Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 12/09/2022



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 12/09/2022

**Dati identificativi:** Comune di MASCALUCIA (F005) (CT)

Foglio 9 Particella 1075

**Classamento:**

**Redditi:** dominicale Euro 0,23

agrario Euro 0,12

Particella con qualità: INCOLT PROD di classe 1

Superficie: 400 m<sup>2</sup>

### > Intestati catastali

> 1. XXXXXXXXXX

Sede in CATANIA (CT)

Diritto di: Proprieta' per 1/1

### > Dati identificativi

dall'impianto al 19/02/2007

**Immobile predecessore**

Comune di MASCALUCIA (F005) (CT)

Foglio 9 Particella 30

Impianto meccanografico del 26/05/1984

dal 19/02/2007 al 28/10/2014

**Immobile predecessore**

Comune di MASCALUCIA (F005) (CT)

Foglio 9 Particella 873

FRAZIONAMENTO del 19/02/2007 Pratica n. CT0058003 in atti dal 19/02/2007 (n. 56003.1/2007)

**Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili:**

Comune: MASCALUCIA (F005) (CT)

Foglio 9 Particella 872

Foglio 9 Particella 871

Foglio 9 Particella 30

dal 28/10/2014

**Immobile attuale**

Comune di MASCALUCIA (F005) (CT)

Foglio 9 Particella 1075

FRAZIONAMENTO del 28/10/2014 Pratica n. CT0414913 in atti dal 28/10/2014 presentato il 28/10/2014 (n. 414913.1/2014)

**Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili:**

Comune: MASCALUCIA (F005) (CT)

Foglio 9 Particella 1078

Foglio 9 Particella 1076

Foglio 9 Particella 74  
Foglio 9 Particella 873  
Foglio 9 Particella 1077  
Foglio 9 Particella 1074

> **Dati di classamento**

📅 **dall'impianto al 19/02/2007**

Impianto meccanografico del 26/05/1984

**Immobile predecessore**

Comune di **MASCALUCIA (F005) (CT)**

Foglio **9** Particella **30**

Redditi: dominicale **Euro 30,78 Lire 59.598**

agrario **Euro 16,79 Lire 32.508**

Particella con qualità: **INCOLT PROD** di classe **01**  
Superficie: **54.180 m<sup>2</sup>**

Partita: **3463**

📅 **dal 19/02/2007 al 28/10/2014**

FRAZIONAMENTO del 19/02/2007 Pratica n.  
CT0056003 in atti dal 19/02/2007 (n. 56003.1/2007)

**Immobile predecessore**

Comune di **MASCALUCIA (F005) (CT)**

Foglio **9** Particella **873**

Redditi: dominicale **Euro 0,62**

agrario **Euro 0,34**

Particella con qualità: **INCOLT PROD** di classe **01**  
Superficie: **1.098 m<sup>2</sup>**

**Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili:**

Comune: **MASCALUCIA (F005) (CT)**

Foglio 9 Particella 872

Foglio 9 Particella 871

Foglio 9 Particella 30

📅 **dal 28/10/2014**

FRAZIONAMENTO del 28/10/2014 Pratica n.  
CT0414913 in atti dal 28/10/2014 presentato il  
28/10/2014 (n. 414913.1/2014)

**Immobile attuale**

Comune di **MASCALUCIA (F005) (CT)**

Foglio **9** Particella **1075**

Redditi: dominicale **Euro 0,23**

agrario **Euro 0,12**

Particella con qualità: **INCOLT PROD** di classe **01**  
Superficie: **400 m<sup>2</sup>**

**Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili:**

Comune: **MASCALUCIA (F005) (CT)**

Foglio 9 Particella 1078

Foglio 9 Particella 1076

Foglio 9 Particella 74

Foglio 9 Particella 873

Foglio 9 Particella 1077

Foglio 9 Particella 1074

> Storia degli intestati dell'immobile

**Dati identificativi: Immobile predecessore - Comune di MASCALUCIA (F005) (CT) Foglio 9 Particella 30**

- > 1. [REDACTED] 1. Impianto meccanografico del 26/05/1984  
(CF [REDACTED])  
nata a [REDACTED]  
☞ dall'impianto al 25/01/2006  
Diritto di: Proprieta' per 1000/1000 (deriva dall'atto 1)
- > 1. [REDACTED] 2. DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 25/01/2006 - US Sede CATANIA (CT)  
nato a [REDACTED] Registrazione Volume 316 n. 20 registrato in data 27/06/2006 - SUCC. DI [REDACTED] Voltura n. 17663.2/2006 - Pratica n. CT0160380 in atti dal 06/07/2006  
☞ dal 25/01/2006 al 19/02/2007  
Diritto di: Proprieta' per 1/2 (deriva dall'atto 2)
- > 2. [REDACTED]  
(CF [REDACTED])  
nata a [REDACTED]  
☞ dal 25/01/2006 al 19/02/2007  
Diritto di: Proprieta' per 1/2 (deriva dall'atto 2)

**Dati identificativi: Immobile predecessore - Comune di MASCALUCIA (F005) (CT) Foglio 9 Particella 873**

- > 1. [REDACTED] 3. DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 25/01/2006 - US Sede CATANIA (CT)  
nato a [REDACTED] Registrazione Volume 316 n. 20 registrato in data 27/06/2006 - SUCC. DI [REDACTED] Voltura n. 17663.2/2006 - Pratica n. CT0160380 in atti dal 06/07/2006  
☞ dal 19/02/2007 al 28/10/2014  
Diritto di: Proprieta' per 1/2 (deriva dall'atto 3)
- Nel documento sono indicati gli identificativi catastali dell'immobile originario dell'attuale**  
MASCALUCIA (F005) (CT)  
Foglio 9 Particella 30
- > 2. [REDACTED]  
(CF [REDACTED])  
nata a [REDACTED]  
☞ dal 19/02/2007 al 28/10/2014  
Diritto di: Proprieta' per 1/2 (deriva dall'atto 3)

**Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di MASCALUCIA (F005) (CT) Foglio 9 Particella 1075**

- > 1. [REDACTED] 4. FRAZIONAMENTO del 28/10/2014 Pratica n. CT0414913 in atti dal 28/10/2014 presentato il 28/10/2014 (n. 414913.1/2014)  
nato a [REDACTED]  
☞ dal 28/10/2014 al 28/07/2015  
Diritto di: Proprieta' per 1/2 (deriva dall'atto 4)
- > 2. [REDACTED]  
(CF [REDACTED])  
nata a [REDACTED]  
☞ dal 28/10/2014 al 28/07/2015  
Diritto di: Proprieta' per 1/2 (deriva dall'atto 4)
5. Atto del 28/07/2015 Pubblico ufficiale CORSARO DANIELA Sede Belpasso (CT) Repertorio n. 56391 registrato in data - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 20556.1/2015 Reparto PI di CATANIA in atti dal 05/08/2015

Direzione Provinciale di Catania  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 12/09/2022  
Ora: 09:36:00  
Numero Pratica: T34493/2022  
Pag: 4 - Fine

> 1.   
(CF   
Sede in   
dal 28/07/2015  
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 5)

---

*Visura telematica*

*Tributi speciali: Euro 0,90*

## Catasto terreni

### Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 21/10/2022



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 21/10/2022

**Dati identificativi:** Comune di MASCALUCIA (F005) (CT)

Foglio 9 Particella 1077

**Classamento:**

**Redditi:** dominicale Euro 0,08

agrario Euro 0,04

Particella con qualità: INCOLT PROD di classe 1

Superficie: 140 m<sup>2</sup>

#### > Intestati catastali

> 1 [REDACTED]

Sede in [REDACTED]

Diritto di: Proprietà per 1/1

#### > Dati identificativi

dall'impianto al 28/10/2014

**Immobile predecessore**

Comune di MASCALUCIA (F005) (CT)

Foglio 9 Particella 74

Impianto meccanografico del 26/05/1984

dal 28/10/2014

**Immobile attuale**

Comune di MASCALUCIA (F005) (CT)

Foglio 9 Particella 1077

FRAZIONAMENTO del 28/10/2014 Pratica n. CT0414913 in atti dal 28/10/2014 presentato il 28/10/2014 (n. 414913.1/2014)

**Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili:**

Comune: MASCALUCIA (F005) (CT)

Foglio 9 Particella 1078

Foglio 9 Particella 1076

Foglio 9 Particella 74

Foglio 9 Particella 873

Foglio 9 Particella 1075

Foglio 9 Particella 1074

#### > Dati di classamento

📅 dall'impianto al 27/04/2006

**Immobile predecessore**

Comune di **MASCALUCIA (F005) (CT)**

Foglio **9** Particella **74**

Redditi: dominicale **Euro 0,02 Lire 40**

agrario **Euro 0,01 Lire 22**

Particella con qualità: **INCOLT PROD** di classe **01**  
Superficie: **36 m<sup>2</sup>**

Partita: **2959**

Impianto meccanografico del 26/05/1984

📅 dal 27/04/2006 al 28/10/2014

**Immobile predecessore**

Comune di **MASCALUCIA (F005) (CT)**

Foglio **9** Particella **74**

Redditi: dominicale **Euro 2,28**

agrario **Euro 1,25**

Particella con qualità: **INCOLT PROD** di classe **01**  
Superficie: **4.020 m<sup>2</sup>**

VARIAZIONE D'UFFICIO del 26/05/1984 Pratica n.  
CT0102860 in atti dal 27/04/2006 PROT.99297/06  
(RETTIFICA SUPERFICIE) (n. 1256.1/2006)

Annotazione di immobile: migliore precisazione di  
superficie

📅 dal 28/10/2014

**Immobile attuale**

Comune di **MASCALUCIA (F005) (CT)**

Foglio **9** Particella **1077**

Redditi: dominicale **Euro 0,08**

agrario **Euro 0,04**

Particella con qualità: **INCOLT PROD** di classe **01**  
Superficie: **140 m<sup>2</sup>**

FRAZIONAMENTO del 28/10/2014 Pratica n.  
CT0414913 in atti dal 28/10/2014 presentato il  
28/10/2014 (n. 414913.1/2014)

**Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti  
immobili:**

Comune: **MASCALUCIA (F005) (CT)**

Foglio 9 Particella 1078

Foglio 9 Particella 1076

Foglio 9 Particella 74

Foglio 9 Particella 873

Foglio 9 Particella 1075

Foglio 9 Particella 1074

---

> Altre variazioni

📅 dal 27/04/2006 al 28/10/2014

**Immobile predecessore**

Comune di **MASCALUCIA (F005) (CT)**

Foglio **9** Particella **74**

VARIAZIONE D'UFFICIO del 26/05/1984 Pratica n.  
CT0102860 in atti dal 27/04/2006 PROT.99297/06  
(RETTIFICA SUPERFICIE) (n. 1256.2/2006)

Annotazione di immobile: a rettifica di errato impianto  
meccanografico alla partita 2959

---

> Storia degli intestati dell'immobile

**Dati identificativi: Immobile predecessore - Comune di MASCALUCIA (F005) (CT) Foglio 9 Particella 74**

> 1. [REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED] dall'impianto al 25/01/2006  
Diritto di: Proprieta' per 1000/1000 (deriva dall'atto 1)

1. Impianto meccanografico del 26/05/1984

> 1. [REDACTED]  
nato a [REDACTED]  
[REDACTED] dal 25/01/2006 al 28/10/2014  
Diritto di: Proprieta' per 1/2 (deriva dall'atto 2)

2. DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 25/01/2006 - US Sede CATANIA (CT) Registrazione Volume 316 n. 20 registrato in data 27/06/2006 - SUCC. D. [REDACTED] Voltura n. 17663.2/2006 - Pratica n. CT0160380 in atti dal 06/07/2006

> 2. [REDACTED]  
(CF [REDACTED])  
nata a [REDACTED]  
[REDACTED] dal 25/01/2006 al 28/10/2014  
Diritto di: Proprieta' per 1/2 (deriva dall'atto 2)

**Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di MASCALUCIA (F005) (CT) Foglio 9 Particella 1077**

> 1. [REDACTED]  
nato a [REDACTED]  
[REDACTED] dal 28/10/2014 al 28/07/2015  
Diritto di: Proprieta' per 1/2 (deriva dall'atto 3)

3. DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 25/01/2006 - US Sede CATANIA (CT) Registrazione Volume 316 n. 20 registrato in data 27/06/2006 - SUCC. D. [REDACTED] Voltura n. 17663.2/2006 - Pratica n. CT0160380 in atti dal 06/07/2006

**Nel documento sono indicati gli identificativi catastali dell'immobile originario dell'attuale**

MASCALUCIA (F005) (CT)  
Foglio 9 Particella 74

> 2. [REDACTED]  
(CF [REDACTED])  
nata a [REDACTED]  
[REDACTED] dal 28/10/2014 al 28/07/2015  
Diritto di: Proprieta' per 1/2 (deriva dall'atto 3)

> 1. [REDACTED]  
(CF [REDACTED])  
Sede in [REDACTED]  
[REDACTED] dal 28/07/2015  
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 4)

4. Atto del 28/07/2015 Pubblico ufficiale CORSARO DANIELA Sede Belpasso (CT) Repertorio n. 56391 registrato in data - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 20556.1/2015 Reparto PI di CATANIA in atti dal 05/08/2015

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90



## Catasto terreni

# Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 21/10/2022



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 21/10/2022

**Dati identificativi:** Comune di MASCALUCIA (F005) (CT)

Foglio 9 Particella 1078

**Classamento:**

**Redditi:** dominicale Euro 0,29

agrario Euro 0,16

Particella con qualità: INCOLT PROD di classe 1

Superficie: 510 m<sup>2</sup>

### > Intestati catastali

> 1.

Sede in

Diritto di: Proprietà per 1/1

### > Dati identificativi

dall'impianto al 28/10/2014

**Immobile predecessore**

Comune di MASCALUCIA (F005) (CT)

Foglio 9 Particella 74

Impianto meccanografico del 26/05/1984

dal 28/10/2014

**Immobile attuale**

Comune di MASCALUCIA (F005) (CT)

Foglio 9 Particella 1078

FRAZIONAMENTO del 28/10/2014 Pratica n. CT0414913 in atti dal 28/10/2014 presentato il 28/10/2014 (n. 414913.1/2014)

**Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili:**

Comune: MASCALUCIA (F005) (CT)

Foglio 9 Particella 1076

Foglio 9 Particella 74

Foglio 9 Particella 873

Foglio 9 Particella 1077

Foglio 9 Particella 1075

Foglio 9 Particella 1074

### > Dati di classamento

📅 dall'impianto al 27/04/2006

**Immobile predecessore**

Comune di **MASCALUCIA (F005) (CT)**

Foglio **9** Particella **74**

Redditi: dominicale **Euro 0,02 Lire 40**

agrario **Euro 0,01 Lire 22**

Particella con qualità: **INCOLT PROD** di classe **01**  
Superficie: **36 m<sup>2</sup>**

Partita: **2959**

Impianto meccanografico del 26/05/1984

📅 dal 27/04/2006 al 28/10/2014

**Immobile predecessore**

Comune di **MASCALUCIA (F005) (CT)**

Foglio **9** Particella **74**

Redditi: dominicale **Euro 2,28**

agrario **Euro 1,25**

Particella con qualità: **INCOLT PROD** di classe **01**  
Superficie: **4.020 m<sup>2</sup>**

VARIAZIONE D'UFFICIO del 26/05/1984 Pratica n.  
CT0102860 in atti dal 27/04/2006 PROT.99297/06  
(RETTIFICA SUPERFICIE) (n. 1256.1/2006)

Annotazione di immobile: migliore precisazione di  
superficie

📅 dal 28/10/2014

**Immobile attuale**

Comune di **MASCALUCIA (F005) (CT)**

Foglio **9** Particella **1078**

Redditi: dominicale **Euro 0,29**

agrario **Euro 0,16**

Particella con qualità: **INCOLT PROD** di classe **01**  
Superficie: **510 m<sup>2</sup>**

FRAZIONAMENTO del 28/10/2014 Pratica n.  
CT0414913 in atti dal 28/10/2014 presentato il  
28/10/2014 (n. 414913.1/2014)

**Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti  
immobili:**

Comune: **MASCALUCIA (F005) (CT)**

*Foglio 9 Particella 1076*

*Foglio 9 Particella 74*

*Foglio 9 Particella 873*

*Foglio 9 Particella 1077*

*Foglio 9 Particella 1075*

*Foglio 9 Particella 1074*

---

> **Altre variazioni**

📅 dal 27/04/2006 al 28/10/2014

**Immobile predecessore**

Comune di **MASCALUCIA (F005) (CT)**

Foglio **9** Particella **74**

VARIAZIONE D'UFFICIO del 26/05/1984 Pratica n.  
CT0102860 in atti dal 27/04/2006 PROT.99297/06  
(RETTIFICA SUPERFICIE) (n. 1256.2/2006)

Annotazione di immobile: a rettifica di errato impianto  
meccanografico alla partita 2959

---

Direzione Provinciale di Catania  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

## > Storia degli intestati dell'immobile

**Dati identificativi: Immobile predecessore - Comune di MASCALUCIA (F005) (CT) Foglio 9 Particella 74**

> 1. [REDACTED]

1. Impianto meccanografico del 26/05/1984

☐ dall'impianto al 25/01/2006  
Diritto di: Proprieta' per 1000/1000 (deriva dall'atto 1)

> 1. [REDACTED]  
nato a [REDACTED]

2. DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 25/01/2006 - US Sede CATANIA (CT) Registrazione Volume 316 n. 20 registrato in data 27/06/2006 - SUCC. D. [REDACTED] /oltura n. 17663.2/2006 - Pratica n. CT0160380 in atti dal 06/07/2006

☐ dal 25/01/2006 al 28/10/2014  
Diritto di: Proprieta' per 1/2 (deriva dall'atto 2)

> 2. [REDACTED]  
(CF [REDACTED])  
nata a [REDACTED]

☐ dal 25/01/2006 al 28/10/2014  
Diritto di: Proprieta' per 1/2 (deriva dall'atto 2)

**Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di MASCALUCIA (F005) (CT) Foglio 9 Particella 1078**

> 1. [REDACTED]  
nato a [REDACTED]

3. DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 25/01/2006 - US Sede CATANIA (CT) Registrazione Volume 316 n. 20 registrato in data 27/06/2006 - SUCC. D. [REDACTED] Voltura n. 17663.2/2006 - Pratica n. CT0160380 in atti dal 06/07/2006

☐ dal 28/10/2014 al 28/07/2015  
Diritto di: Proprieta' per 1/2 (deriva dall'atto 3)

**Nel documento sono indicati gli identificativi catastali dell'immobile originario dell'attuale**

MASCALUCIA (F005) (CT)  
Foglio 9 Particella 74

> 2. [REDACTED]  
(CF [REDACTED])  
nata a [REDACTED]

☐ dal 28/10/2014 al 28/07/2015  
Diritto di: Proprieta' per 1/2 (deriva dall'atto 3)

> 1. [REDACTED]  
(CF [REDACTED])  
Sede in [REDACTED]

4. Atto del 28/07/2015 Pubblico ufficiale CORSARO DANIELA Sede BELPASSO (CT) Repertorio n. 56391 registrato in data - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 20556.1/2015 Reparto PI di CATANIA in atti dal 05/08/2015

☐ dal 28/07/2015  
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 4)

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

**ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO IN DIPENDENZA DELLA REALIZZAZIONE DI UN CENTRO SPORTIVO MULTIDISCIPLINARE IN TERRITORIO DI MASCALUCIA CONTRADA TORRE DEL GRIFO. ALLEGATO L**

L'anno duemilanove, il giorno trenta del mese di aprile,

- Il sottoscritto [redacted] che interviene al presente atto nella sua qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione della [redacted] S.p.A. corr. in [redacted] ove esso comparente è domiciliato per la carica, partita IVA [redacted] giusta i poteri allo stesso spettanti.

**PREMESSO**

Che la [redacted] s.p.a. in data 09/08/2008, con istanza prot. n. 28.603, ha presentato allo Sportello Unico per le Attività Produttive del Comune di Mascalucia, un progetto per la realizzazione di un centro sportivo da realizzarsi su terreno di sua pertinenza in relazione al quale ha validi titoli, ubicato in territorio di Mascalucia, Via Magenta s.n., C.da Torre del Grifo, identificato in catasto Terreni al Foglio 9, particelle 110-121-29-31-32-871-256-126-258-255-33-142-40-41-42 ricadente in zona E agricola del vigente Piano Regolatore Generale;

Che tale progetto prevede la costruzione di un centro sportivo in località Torre del Grifo, via Magenta s.n.;

Che tale iniziativa edilizia comporta l'approvazione del progetto in variante allo strumento urbanistico vigente con le procedure previste dall'art. 5 del D.P.R. n. 447/98 e s.m.i.;

Che in data 11/12/2008 e successiva convocazione del 15/01/2009 è stata indetta Conferenza di Servizi, ai sensi del D.P.R. 447/98 s.m.i. recepita in Sicilia con la Legge Regionale n° 10 del 2000, articoli 36 e 37, previo pubblico avviso, alla quale sono stati invitati ed hanno partecipato gli Enti aventi titolo ad esprimere pareri;

Che in seguito alle citate Conferenze di Servizi la suddetta proposta ha ottenuto i seguenti pareri favorevoli:

1. Soprintendenza ai BB.CC.AA.;
2. Genio Civile di Catania;
3. Azienda USL3 Servizio Igiene Pubblica;
4. Azienda USL3 Servizio Sicurezza del Lavoro;
5. Vigili del Fuoco di Catania;
6. Provincia Regionale di Catania;
7. Assessorato Regionale Territorio e Ambiente - Dip. Urbanistica ;
8. Ufficio Tecnico comunale.



Che non sono pervenute nei termini di Legge osservazioni, proposte ed opposizioni formulate dagli aventi diritto ai sensi della Legge n.° 1150 del 1942;

Che con delibera n. 50 del 03.04.2009 resa esecutiva in pari data in quanto dichiarata immediatamente esecutiva, la Giunta Municipale ha approvato l'allegata proposta di deliberazione n. 105 del 3.04.2009 completa dei prescritti poteri di cui all'art. 12 della LR 30/2000 e pertanto premettendo che

- per la data del 04/04/2009 era stato posto all'Ordine del Giorno del Consiglio Comunale l'approvazione definitiva del progetto di un centro sportivo nel territorio di Mascalucia C.da Torre del Grifo in variante allo strumento urbanistico ai sensi dell'art. 5 del DPR 447/98 e successive m. i. e secondo le risultanze degli atti della Conferenza dei Servizi del 11/12/2008 e del 15/01/2009;
- il legale incaricato Avv. Salvatore Vittorio, in data 12/03/09, aveva prodotto un primo schema di convenzione finalizzato a disciplinare i rapporti tra il ██████████ SPA ed il Comune di Mascalucia in relazione al Centro sportivo sopra indicato;
- a seguito delle indicazioni fornite da specifica commissione consiliare erano emerse delle proposte per aggiornare e migliorare la convenzione in argomento che erano state esaminate sia dal legale dell'Ente che dai rappresentanti de ██████████ S.p.A.;
- con nota del 02/04/2009, prot. n. 11979, il legale dell'Ente aveva trasmesso l'unito nuovo schema di convenzione siccome implementata secondo le informazioni acquisite;

Ritenuto che l'Amministrazione intendeva condividere le integrazioni proposte dalla Commissione Consiliare e quindi il nuovo testo della Convenzione finalizzato a disciplinare i rapporti tra il ██████████ SPA e il Comune di Mascalucia in relazione al Centro sportivo sopra indicato, che faceva parte integrante e sostanziale della deliberazione in oggetto;

Dato atto che la deliberazione de quem costituiva mero atto di indirizzo e quindi non era soggetta ad espressione di pareri da parte dei responsabili dei servizi ai sensi dell'art. 12 della L. R. 30/2000;

Visto lo Statuto dell'Ente;

Visto il vigente Ord. Amm.vo degli EE.LL.;

Condividendo le integrazioni proposte dalla specifica Commissione Consiliare incaricata di esaminare i contenuti della prima bozza di schema di convenzione fatto pervenire dal legale Avv. Salvatore Vittorio;

e faceva pertanto proprio il nuovo testo della Convenzione, trasmesso con la nota prot. n. 11979 del 02/04/09, finalizzato a disciplinare i rapporti tra il ██████████ SPA ed il Comune di Mascalucia in relazione al Centro sportivo sopra indicato, che riteneva fare parte integrante e sostanziale della deliberazione n. 50 del 03.04.2009;



Che la Giunta Municipale specificava che la delibera sopra richiamata costituiva atto propositivo di indirizzo finalizzato a condividere da parte dell'Amministrazione attiva il Progetto del [REDACTED] per la realizzazione di un Centro Sportivo che dovrà sorgere in C.da Torre del Grifo in territorio di Mascalucia nonché il testo finale della Convenzione che riteneva parte integrante e sostanziale della menzionata deliberazione n. 50 del 03.04.2009.

Considerato che la Legge 28 gennaio 1977, n. 10, relativa alle norme per l'edificabilità dei suoli, all'art. 11, consente al concessionario, di realizzare direttamente le opere di urbanizzazione a scomputo totale o parziale della quota di contributo di cui all'art. 5 della stessa Legge.

Considerato che il rilascio della concessione edilizia è subordinato all'impegno della concessionaria di realizzare direttamente le seguenti opere di urbanizzazione sotto descritte, nonché la realizzazione di una piscina comunale, oppure di impianto sportivo equipollente, ovvero di altra opera pubblica pertinente compreso di accessori e pertinenze per un ammontare economico pari ad € 500.000,00 con le modalità nei termini appresso descritti.

Che con delibera di C.C. del 04.04.2009 è stato approvato il progetto proposto, in variante al vigente P.R.G., ai sensi del D.P.R. 447/98 s.m.i. recepito in Sicilia con la Legge Regionale n.° 10 del 2000;

Tutto ciò premesso, considerato e descritto e ritenuto parte integrante e sostanziale del presente atto, la parte come sopra specificata, conviene quanto segue:

#### **ARTICOLO 1**

##### CONFERMA DELLE PREMESSE

Le premesse formano parte integrante del contenuto del presente atto.

#### **ARTICOLO 2**

##### OGGETTO

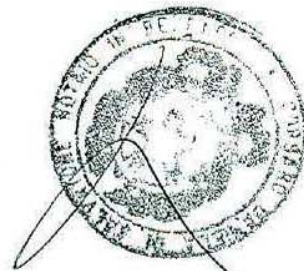
Il presente atto ha per oggetto, limitatamente a quanto di pertinenza dell'Ente Comunale, la regolamentazione per la realizzazione di un Centro Sportivo multidisciplinare di iniziativa privata denominato " Centro sportivo in località Torre del Grifo" relativo alle aree censite al catasto del Comune di Mascalucia al foglio n° 9, particelle n° 110-121-29-31-32-871-256-126-258-255-33-142-40-41-42 ;

#### **ARTICOLO 3**

##### IDENTIFICAZIONE DEGLI ONERI A CARICO DELLA [REDACTED] S.P.A.

Gli oneri a carico della Ditta esecutrice per la realizzazione di un Centro Sportivo multidisciplinare di iniziativa privata di cui trattasi consistono:

- nella realizzazione a propria cura ed anticipandone le spese, delle opere di urbanizzazione primaria all'esterno del comparto di intervento da eseguirsi anche su proprietà di terzi



A handwritten signature in black ink, located at the bottom right of the page.

subordinatamente al consenso dei medesimi e comunque anche su aree di appartenenza del Comune di Mascalucia, e comunque fino alla concorrenza massima di € 100.000,00;

- nella realizzazione a proprie cure e spese di una piscina comunale o impianto sportivo equipollente, ovvero di altra oo.pp. pertinente, per un valore economico stabilito nel successivo art. 4, comunque con una incidenza di spesa sino alla concorrenza massima di € 500.000,00 e cessione della stessa a titolo definitivo al Comune di Mascalucia da realizzarsi su terreno di proprietà del Comune di Mascalucia, in perfetta e rigorosa conformità al progetto che il Comune di Mascalucia provvederà a predisporre;

- nella corresponsione degli oneri concessori nella misura dovuta per legge e determinata in dipendenza del criterio afferente alla tipologia e alla natura dello insediamento;

I termini e le modalità di adempimento delle suddette obbligazioni sono precisati negli articoli seguenti.

In occasione degli allenamenti della prima squadra e/o diversi eventi sportivi, la [redacted] s.p.a. si obbliga, ai fini della sicurezza e dell'ordine pubblico, a disporre l'utilizzo del parcheggio a raso, posto all'interno della struttura, al pubblico ed agli utenti fruitori, prevedendo un sistema di deflusso veicolare in entrata ed in uscita.

#### **ARTICOLO 4**

#### **REALIZZAZIONE IMPIANTO SPORTIVO COMUNALE – OPERA DI PUBBLICO**

#### **INTERESSE**

La Società, nell'ambito del sistema perequativo, si obbliga nei confronti del Comune di Mascalucia all'esecuzione e realizzazione, a propria cura e spese, sino alla concorrenza massima di € 500.000,00 e cessione della stessa a titolo definitivo all'Amministrazione Comunale, di una piscina comunale, oppure di un impianto sportivo equipollente, ovvero di altra opera pubblica pertinente, compreso di accessori, pertinenze come da progetto redatto dall'Amministrazione Comunale, per un valore economico pari ad €. 500.000,00 (euro cinquecentomila),.

Le opere ed i manufatti realizzati saranno eseguite sotto il controllo dell'Ufficio Lavori Pubblici e dovranno essere conformi ai progetti esecutivi approvati dal Comune, comprendenti gli appositi capitolati descrittivi ed i costi dell'opera. Detto controllo sarà effettuato con le seguenti modalità:

1. mediante sorveglianza in corso d'opera;
2. mediante verifica delle opere per un periodo di tre mesi a decorrere dal completamento dei lavori, diretta ad accertare il soddisfacente funzionamento delle opere stesse.

L'opera sarà soggetta, altresì, a collaudo in corso d'opera e a collaudo definitivo, da parte dell'Ufficio Lavori Pubblici ed a spese della Società.

#### **ARTICOLO 5**



## UTILIZZO IMPIANTI SPORTIVI REALIZZATI ALL'INTERNO DEL CENTRO SPORTIVO

Il Centro Sportivo sarà di esclusiva proprietà ed ad uso esclusivo della [REDACTED] s.p.a., la quale, allorché la struttura polifunzionale sarà effettivamente realizzata, ne concorderà la facoltà di utilizzo non esclusivo, al Comune di Mascalucia, che sarà in ogni caso soggetto a regolamentazione da concordarsi nel prosieguo tra [REDACTED] S.p.A. e il Comune di Mascalucia.

Si conviene, comunque, che detta facoltà verrà consentita a titolo oneroso a prezzi agevolati da concordarsi tra [REDACTED] S.p.A. e il Comune di Mascalucia. Si precisa, sin d'ora, che la Soc. [REDACTED] s.p.a. praticherà uno sconto del 50% sulla tariffa ordinaria per tutti gli studenti che frequentano regolarmente le scuole, di ogni grado e ordine, ubicate nel territorio del Comune di Mascalucia, mentre per i soggetti diversamente abili residenti nel Comune di Mascalucia si praticherà uno sconto del 70% sulla tariffa ordinaria.

Quanto concordato al comma che precede, sarà limitato esclusivamente alla piscina all'interno dell'edificio polifunzionale.

### *ARTICOLO 6*

#### RECLUTAMENTO PERSONALE

La [REDACTED] s.p.a., nell'ambito del proprio progetto, si rende disponibile a valutare l'opportunità di reclutare il personale necessario da impiegare nella costruzione, realizzazione e gestione della struttura tra i residenti nel Comune di Mascalucia, in ogni caso, nel rispetto delle leggi vigenti.

### *ARTICOLO 7*

#### APPROVIGGIONAMENTO BENI E SERVIZI

La [REDACTED] s.p.a., nell'ambito delle finalità del progetto si rende disponibile a valutare l'opportunità, nella fase della costruzione, realizzazione e gestione della struttura, ad approvvigionarsi di beni e servizi, dalle aziende, dagli artigiani e dai commercianti della Città di Mascalucia.

### *ARTICOLO 8*

#### CESSIONE GRATUITA E/O ASSERVIMENTO AD USO PUBBLICO DELLE AREE DESTINATE A OPERE DI URBANIZZAZIONE /MONETIZZAZIONE

La Società esecutrice si obbliga a cedere al Comune di Mascalucia, a titolo gratuito, l'area ubicata all'esterno del centro sportivo e destinata all'opera di urbanizzazione (strada) costituita da una striscia di terreno confinante col margine ovest della via Magenta a partire dal centro sportivo e fino all'incrocio con la via Ombra, da sistemare, a cure e spese della [REDACTED] s.p.a., a sede stradale di allargamento della stessa arteria, allibrate al catasto terreni del Comune di Mascalucia al [REDACTED]





Foglio 9 particella n 74 , per una superficie di mq 482 circa, come da progetto esecutivo che sarà redatto a cura e spese da [redacted] s.p.a. e validato dall'Ufficio Lavori Pubblici del Comune.

Le opere ed i manufatti realizzati saranno eseguite sotto il controllo dell'Ufficio Lavori Pubblici e dovranno essere conformi ai progetti esecutivi approvati dal Comune, comprendenti gli appositi capitolati descrittivi ed i costi delle singole opere. Detto controllo sarà effettuato con le seguenti modalità:

- 1 mediante sorveglianza in corso d'opera;
- 2 mediante verifica delle opere per un periodo di tre mesi a decorrere dal completamento dei lavori, diretta ad accertare il soddisfacente funzionamento delle opere stesse.

L'opera sarà soggetta a collaudo definitivo da parte dell'Ufficio Lavori Pubblici ed a spese della Società.

L'area ceduta dovrà essere priva di servitù e gravami di alcun genere, fatta eccezione per le servitù esistenti (quali elettrodotti o reti interrato) che non possono essere tolte o spostate e che dovranno comunque consentire il corretto utilizzo della stessa come sede stradale.

La proprietà rinuncia all'iscrizione dell'ipoteca legale.

Gli effetti, attivi e passivi della cessione gratuita si intendono riferiti al momento della cessione stessa dell'area.

Al momento della cessione dell'area in oggetto [redacted] S.p.A. garantirà la piena proprietà e la libera disponibilità della suddetta area, nonché la completa libertà da ipoteche, vincoli, oneri reali, trascrizioni pregiudizievoli e privilegi anche fiscali in genere.

L'Amministrazione Comunale si farà carico di approvare il progetto presentato da [redacted] s.p.a. nel rispetto delle normative in materia. Comunque, l'Amministrazione Comunale autorizzerà la Società esecutrice ed i suoi aventi causa a realizzare le opere di urbanizzazione sull'area sopra citata, in conformità al titolo abilitante alla costruzione.

Per esigenze di interesse generale, su l'area di cessione in oggetto, potranno essere realizzate ad esclusiva cura e spese dell'Ente Comunale, strutture di interesse pubblico da coordinarsi con i programmi e le necessità del territorio che saranno valutate autonomamente e discrezionalmente dall'Amministrazione Comunale.

#### **ARTICOLO 9**

##### **REALIZZAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE**

La Società [redacted] S.p.A., si obbliga a realizzare, a propria cura ed anticipandone le spese, in conformità al progetto esecutivo presentato dalla stessa Società da sottoporre alla verifica dell'Ufficio Lavori Pubblici del Comune, le seguenti opere di urbanizzazione:



1. Allargamento della Via Magenta a partire dall'incrocio con la via Ombra e fino al lotto di terreno oggetto dell'intervento edilizio, con adeguamento strutturale ed ampliamento della viabilità esistente rapportata al flusso veicolare connesso all'intervento edilizio;
2. Marciapiedi della larghezza di ml 1.50;
3. Potenziamento della pubblica illuminazione;
4. Potenziamento della fognatura di acque bianche.

Si specifica che [redacted] cederà a titolo gratuito l'area ove saranno realizzate le opere di urbanizzazione. La esecuzione delle opere di urbanizzazione, verrà effettuata a cura della [redacted] S.p.A. la quale anticiperà le spese per l'esecuzione delle opere medesime. Quanto oggetto di anticipazione, sarà successivamente compensato con il credito vantato dal Comune di Mascali a titolo di oneri concessori per la realizzazione del Centro Sportivo nella misura dovuta come per legge ed all'oggetto determinata in dipendenza del criterio afferente alla tipologia e alla natura dello insediamento.

Solo qualora il costo effettivo di realizzazione delle opere di urbanizzazione sopra specificate fosse inferiore al costo tabellare degli oneri di urbanizzazione primaria determinati nella misura di legge, sarà dovuto il relativo conguaglio.

La progettazione esecutiva dovrà essere redatta secondo i contenuti e gli standard della vigente normativa sui LL.PP. e del Codice della Strada, in conformità alle indicazioni e prescrizioni degli uffici tecnici comunali, anche in relazione al contesto generale dell'intervento e dei programmi dell'Amministrazione Comunale.

La Società si obbliga a consegnare, su supporto informatico, secondo le modalità che l'Amministrazione Comunale indicherà, il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione e, una volta terminato l'intervento, dovrà produrre all'Amministrazione Comunale, quale documentazione da allegare al collaudo finale, il progetto delle opere "come costruite" in almeno triplice copia.

#### **ARTICOLO 10**

##### CARATTERISTICHE TECNICHE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

Le caratteristiche tecniche delle opere di urbanizzazione saranno conformi a quanto indicato dalle tavole progettuali, ai rispettivi disciplinari tecnici.

#### **ARTICOLO 11**

##### MODALITA' ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

Contestualmente alla realizzazione dei fabbricati in progetto saranno realizzate, con caratteristiche di funzionalità, le seguenti opere di urbanizzazione:

Allargamento della Via Magenta a partire dall'incrocio con la via Ombra e fino al lotto di terreno oggetto dell'intervento edilizio, con adeguamento strutturale ed ampliamento della viabilità



esistente rapportata al flusso veicolare connesso all'intervento edilizio, in conformità al progetto approvato.

### **ARTICOLO 12**

#### **REALIZZAZIONE E COLLAUDO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE**

La realizzazione delle opere di urbanizzazione sarà sottoposta alla vigilanza ed al collaudo tecnico e funzionale, anche in corso d'opera, di un Collaudatore, individuato all'interno dei competenti uffici comunali. La richiesta per il rilascio del necessario titolo abilitante alla realizzazione delle opere di urbanizzazione, dovrà contenere anche il nominativo del Responsabile Coordinatore della Sicurezza, nominato a cura e spese del soggetto attuatore.

La Società realizzatrice sarà obbligata a comunicare all'Amministrazione Comunale, la data di inizio nonché di sospensione e ripresa dell'esecuzione delle opere di urbanizzazione, con l'obbligo, da parte del Direttore dei Lavori di fornire al Comune ogni dato ed informazione utile o rilevante al fine di consentire l'alta sorveglianza dei lavori ed il corretto sviluppo del procedimento.

La vigilanza in corso d'opera compete al Collaudatore, che può disporre l'eventuale sospensione dei lavori in caso di difformità o varianti rispetto al progetto esecutivo non autorizzate specificamente dall'Ente.

I titolari del permesso di costruire sono tenuti, a favore del Comune, per le opere ed i manufatti di cui sopra, alla garanzia ed agli obblighi disciplinati dagli artt. 1667,1668,1669 c.c. espressamente entro i limiti ivi contenuti.



### **ARTICOLO 13**

#### **TERMINI DI INIZIO E ULTIMAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE**

Calcio Catania S.p.A. si impegna ad iniziare i lavori inerenti le opere di urbanizzazione ed a presentare la richiesta di permesso di costruzione, contestualmente alla realizzazione del Centro Sportivo e comunque entro un anno dalla sottoscrizione del presente atto.

Una volta completate e collaudate le opere di urbanizzazione [redacted] S.p.A. è da ritenersi svincolata da qualsivoglia onere e/o obbligo afferenti alle medesime.

Quanto stabilito al superiore comma non troverà applicazione nel caso in cui le opere di urbanizzazione non dovessero essere realizzate, ovvero, anche non iniziate per fatto imputabile al Comune di Mascalucia.

In ogni caso il rilascio del certificato di agibilità afferente al Centro Sportivo sarà svincolato dalla esecuzione dell'impianto sportivo comunale o opera pubblica equipollente, previsto al superiore articolo quattro, se il medesimo non dovesse essere realizzato, ovvero non iniziato per fatto imputabile al Comune.



Del pari il rilascio del certificato di agibilità afferente al Centro Sportivo sarà svincolato dalla esecuzione delle opere di urbanizzazione se le stesse non dovessero essere realizzate per fatto imputabile al Comune.

In ogni caso, con ogni consequenziale anche in ordine agli oneri di urbanizzazione da determinarsi nella misura di legge e anche tenuto conto dei necessari costi complessivi a carico della [REDACTED] S.p.A., per la esecuzione delle opere di urbanizzazione specificate ai superiori articoli 8 e 9.

\*\*\*\*\*

- Le obbligazioni come sopra assunte, faranno parte integrante delle modalità della concessione edilizia.

Le spese derivanti dal presente atto unilaterale d'obbligo restano a carico della [REDACTED] s.p.a.

[REDACTED]

*M.P.*



Repertorio N.53380

AUTENTICA DI I FIRMA

Repubblica Italiana

Io sottoscritto dott. Daniela Corsaro, Notaio in Belpasso, iscritto presso il Collegio Notarile di Catania,

CERTIFICO

che è stata apposta in mia presenza la sottoscrizione alla scrittura che precede ed ai margini degli altri fogli, dal comparente, della cui identità personale, io Notaio sono certo:

- [REDACTED]  
[REDACTED] Presidente del Consiglio di Amministrazione della società [REDACTED] S.p.A., con sede in [REDACTED] [REDACTED] ove è domiciliato per la carica.

Belpasso,

il trenta Aprile 2009, ed in Via I Retta Ponente n.154.





## COMUNE DI MASCALUCIA

Provincia di Catania

Codice Fiscale 80001190877

SPORTELLO UNICO PER LE ATTIVITA' PRODUTTIVE (SUAP)

\*\*\*\*\*

**PROVVEDIMENTO UNICO N. 01 /2009**

(DPR 447/98 come modificato ed integrato dal DPR 440/2000)

Prot. N. 17.803

del 22/05/2009

### IL RESPONSABILE DELLA STRUTTURA S.U.A.P.

• Vista la richiesta prot. N. 28.603 presentata allo Sportello Unico per le Attività Produttive in data 08/09/2008 dal Sig. [REDACTED] in qualità di Presidente dell' [REDACTED] intesa ad ottenere il provvedimento autorizzativo unico per la realizzazione di un insediamento produttivo costituito da un centro sportivo con annesse strutture ricettive e di servizio, da sorgere in località Torrè del Grifo, via Magenta, s.n. su area in Catasto al Foglio 9 part. 110-121-29-31-32-871-256-126-258-255-33-142-40-41-42 in z.t.o. E agricola del vigente P.R.G. in variante allo stesso strumento urbanistico;

- Visti il D.P.R. n. 447/98 così come integrato e modificato dal D.P.R. 440/2000;
- Visti tutti gli atti propedeutici all'indizione della conferenza di servizi ai sensi dell'art. 5 del D.P.R. n. 447/98 e s.m.i. e depositati presso la struttura;
- Accertato che il richiedente ha titolo per ottenere il rilascio del predetto provvedimento unico in qualità di proprietario, come risulta dagli atti di proprietà sotto elencati:
  - Rep. n. 51.665 rogato in data 15/03/2007 dal notaio Dott. Daniela Corsaro in Belpasso (CT) per le particelle nn. 110-121-29-31-32-871 del foglio catastale 9;
  - Rep. N. 40.989 rogato in data 27/04/2009 dal Notaio Dott. Giuseppe Lombardo in Catania per le particelle nn. 256-126-258-255-33-259-142; del foglio catastale 9;
  - Rep. N. 41007 rogato in data 29/04/2009 dal Notaio Dott. Giuseppe Lombardo in Catania per le particelle nn. 40-41-42 del foglio catastale 9;
- Visto il verbale della Conferenza di Servizi (C.d.S.) del 11/12/2008 nel corso della quale sono stati acquisiti i sotto elencati pareri favorevoli, che di seguito si riportano:
  - del Comando provinciale dei Vigili del Fuoco di Catania, prot. n. 0033993 del 10/12/2008, pervenuto all'Ente con nota prot. n. 40.951 del 10/12/2008;
  - della Soprintendenza ai BB.CC.AA. " in quanto l'intervento risulta compatibile con il paesaggio sottoposto a tutela. In fase esecutiva la Ditta dovrà predisporre un attento studio per l'individuazione della vegetazione da inserire nelle aree libere e dovrà tenere conto delle specie autoctone e della valorizzazione attraverso il verde del paesaggio che l'intervento va a modificare. ";
  - del Genio Civile di Catania per quanto riguarda la compatibilità geomorfologica ai sensi dell'art. 13 della Legge n. 64/1974;
  - dell'Azienda Sanitaria Locale 3 -Servizio di Igiene pubblica " a condizione che la sala ristorante al piano secondo ( dell'edificio polifunzionale ) abbia altezza regolamentare. "
- Visto il verbale della C.d.S. del 15/01/2009 nel corso della quale sono stati acquisiti i sotto elencati pareri favorevoli che di seguito si riportano:

COORDINATORE STRUTTURALE (CT)

[Signature]

- della Provincia Regionale di Catania – III Dipartimento Tecnico, 2° Servizio Viabilità, pervenuto all'Ente il 12/12/2008, prot. n. 41.317;
- dell'Azienda Sanitaria Locale 3 – Servizio di Prevenzione e Sicurezza negli ambienti di lavoro, pervenuto all'Ente il 13/01/2009, prot. n. 951;
- dell'Ufficio Tecnico comunale prot. n. 1106 del 15/01/2009;
- dell'Assessorato Regionale al Territorio e Ambiente – Dipartimento di Urbanistica n. 01 del 14/01/2009, pervenuto con nota prot. n. 3019 del 15/01/2009;
- Visti gli elaborati di progetto così come esitati dalla C.d.S. del 15/01/2009, riportanti il relativo timbro d'identificazione, redatti dall'Ing. Emanuele Stancanelli, iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Catania al N. 1361, che si allegano in copia al presente provvedimento, facendone parte integrante e sostanziale ( Allegati n. 31 );

Visti:

- Il Regolamento Edilizio Comunale vigente;
- Gli strumenti urbanistico – edilizi vigenti nel territorio comunale;
- La legge urbanistica del 16/08/1942 n. 1150 e s.m.i.;
- La legge del 28/01/1977 n. 10;
- La legge regionale del 27/12/1978 n. 71 e seguenti;
- La legge regionale del 18/04/1981 n. 70 e seguenti;
- La legge regionale del 25/09/1986 n. 15;
- La legge regionale del 10/08/1985 n. 37;
- Il testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia D.P.R. 6/06/2001 n. 380.

- Vista la relazione istruttoria dell'Ufficio Urbanistica prot. n. 1106 del 15/01/2009, nella quale, fra l'altro, è stato determinato il contributo concessorio ai sensi della L. n. 10/77, ammontante complessivamente ad € 3.896.225,62, salvo conguaglio ai sensi dell'art. 17 della L.R. 4/03 discendente dall'adeguamento annuale del contributo e per effetto dell'effettiva consistenza e costo delle opere realizzate;

- Preso atto dalla suddetta relazione che l'importo totale del contributo concessorio dovrà essere corrisposto tramite bonifico bancario a favore del Credito Siciliano – Tesoreria comunale, codice IBAN IT930 03019 84020 00000 7277479 e rateizzato in n. 4 rate di uguale importo, pari ciascuna ad € 974.056,40, di cui la prima rata sarà corrisposta al rilascio del Provvedimento Unico conclusivo da parte del SUAP, indicando nella causale anche il numero della pratica edilizia N. 46/07 e le restanti tre rate da versare una ogni otto mesi dal rilascio del Provvedimento, previa stipula di garanzia fideiussoria per l'importo residuo pari ad € 2.922.169,21;

- Vista la ricevuta del bonifico bancario con ordine n. 0132062 del 19/05/2009 da parte del ██████████ S.p.A. a favore del Comune di Mascalucia tramite il Credito Siciliano S.p.A.- Agenzia di Mascalucia, per un importo di € 974.057,90 con causale: 1° rata oneri concessori, pratica edilizia n. 46/07;

- Vista la polizza fideiussoria n. UR0606760, repertorio N. 951952494 stipulata in data 13/05/2009 da ██████████ S.p.A. con la Compagnia d'Assicurazione "ATRADIUS CREDIT INSURANCE N.V." Agenzia di Catania, via Vittorio Veneto, 122 – Catania, a garanzia dell'importo residuo degli oneri concessori pari ad € 2.922.169,21 a favore del Comune di Mascalucia;

- Visto l'atto di vincolo a parcheggio ai sensi della L. 122/89 del 07/05/2009 ai rogiti del Notaio Dott. Daniela Corsaro in Belpasso (CT), con allegata la relativa planimetria catastale e riportante il parcheggio di 10.000,00 mq, come da progetto approvato, registrato a Catania il 07/05/2009, n. 10060;

- Vista la propria determinazione n. 494 Reg. Gen. del 16/03/2009 di positiva conclusione del procedimento di approvazione del progetto de quo in variante allo strumento urbanistico;

*Prima dell'inizio dei lavori deve essere riproposto a questo Comando, per la preventiva approvazione, il progetto esecutivo delle opere e degli impianti che dovrà tenere conto anche dei presenti rilievi.*

*A lavori ultimati richiedere visita sopralluogo per il rilascio del Certificato di Prevenzione Incendi producendo le certificazioni di rito.*

Azienda Sanitaria Locale 3 – Servizio di Prevenzione e Sicurezza negli Ambienti di Lavoro:

*A condizione che venga rispettato quanto previsto in progetto e quanto prescritto dal Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco.*

*Rimane l'obbligo, per il titolare dell'azienda in oggetto, dell'osservanza di tutte le norme e disposizioni in materia di sicurezza ed igiene del lavoro specifiche per l'attività svolta.*

Assessorato Regionale Territorio e Ambiente – Dip. Urbanistica:

*Per quanto esposto nel parere n. 01 del 14/01/2009 " sotto il profilo urbanistico e fatti salvi i pareri prescritti per legge, questo Ufficio esprime il proprio assenso alla luce delle superiori considerazioni, sulla procedura di variante richiesta, ai sensi dell'art. 5 del D.P.R. n. 447/1998 e s.m.i. richiamato dall'art. 37 comma 6 L.R. n. 10/2000, limitatamente al tipo di attività prevista ( centro sportivo ) tassativamente finalizzata alla produzione di servizi per l'ospitalità a carattere unitario e, pertanto, con il divieto di futuri frazionamenti dell'attività nonché di cambiamenti di destinazioni d'uso. Tale assenso è condizionato all'effettiva realizzazione del progetto approvato. La determinazione conclusiva della conferenza di servizi ed i relativi allegati andranno sottoposti alla procedura di pubblicazione ai sensi dell'art. 3 L.R. n. 71/1978.*

*Il Consiglio comunale di Mascalucia resta, pertanto, onerato, in sede di approvazione definitiva del medesimo progetto, di fissare i termini entro cui devono essere eseguiti i lavori, decorsi infruttuosamente i quali, la variante urbanistica connessa al progetto approvato deve intendersi decaduta, con l'automatica acquisizione, per l'area interessata dall'intervento progettuale, della destinazione urbanistica originaria. Sono fatti salvi, altresì, i termini e le condizioni fissati dall'art. 36 L.R. n. 71/1978 relativi alla validità della necessaria concessione edilizia e l'eventuale proroga della stessa."*

Ufficio Tecnico Comunale:

*Che siano piantati alberi di alto fusto lungo il perimetro dell'area ad interasse conveniente ed a distanza regolamentare dal confine di proprietà, oppure, in alternativa ( nel caso ciò non fosse possibile ), installare altra forma di schermatura discontinua purchè non in contrasto con le caratteristiche ambientali del contesto;*

- 1. Che sia installata una idonea rete protettiva di opportuna altezza lungo il perimetro esterno dei campi di calcio;*
- 2. Che siano perfezionati gli atti di trasferimento delle aree oggetto dell'intervento prima del rilascio del Provvedimento Unico da parte del SUAP ;*
- 3. Cche venga convenientemente arretrato il muro di recinzione prospiciente la via Magenta in prossimità degli ingressi, secondo le indicazioni dell'ufficio comunale di viabilità, al quale dovrà essere richiesta la preventiva autorizzazione anche ai fini di eventuali scavi sulla sede stradale comunale.*

*RA*



#### A) PRESCRIZIONI GENERALI

- A.1) Dovranno essere salvati, riservati e rispettati i diritti dei terzi;  
A.2) Il concessionario, il Direttore dei lavori e l'Esecutore dei lavori sono responsabili di ogni inosservanza così delle norme di Legge e dei Regolamenti comunali, come delle modalità esecutive fissate nel provvedimento unico conclusivo, ai sensi dell'art.6 della L. 28. 2.1985 n. 47, come sostituito dall'art.29 del D.P.R. 6.6.2001 n.380. L'inosservanza del progetto approvato comporta l'applicazione delle sanzioni penali e amministrative di cui alla vigente legislazione urbanistica.

#### B) PRESCRIZIONI SULLA SEGNALAZIONE E RECINZIONE DEL CANTIERE ED IN MATERIA ANTINFORTUNISTICA:

- B.1) Deve essere affissa, in vista del pubblico, una tabella, delle dimensioni minime di cm. 40 X 60, chiaramente leggibile, in cui siano indicati, l'oggetto dei lavori, i nominativi del proprietario committente, del progettista, del direttore dei lavori, del calcolista delle opere in c.a., del progettista degli impianti, dell'impresa assuntrice dei lavori e dell'installatore degli impianti tecnici, gli estremi del provvedimento unico conclusivo e degli eventuali nulla osta da parte della Soprintendenza ai BB.CC.AA. e dell'Ufficio del Genio Civile;  
B.2) Dovranno trovare applicazione le norme sulla prevenzione degli infortuni, sulla sicurezza delle opere provvisorie e dei mezzi d'opera di qualsiasi tipo, sull'uso dell'energia elettrica, dei combustibili, dei macchinari, sulla prevenzione degli incendi, nonché quelle riguardanti il miglioramento della sicurezza e della salute dei lavoratori sul luogo di lavoro di cui al D.L. n.626/94;  
B.3) Il luogo destinato all'opera deve essere chiuso con recinzione decorosa e dotata di aperture e di adeguata segnalazione, ai sensi della vigente normativa antinfortunistica;

#### C) PRESCRIZIONI RELATIVE AGLI SPAZI PUBBLICI:

- C.1) Deve evitarsi in ogni caso di ingombrare le vie e gli spazi pubblici adiacenti alle fabbriche e devono essere osservate tutte le cautele atte a rimuovere ogni pericolo di danno a persona e a cose ed assicurare, per quanto possibile, gli incomodi che i terzi possano risentire dalla esecuzione di tali opere;  
C.2) Per eventuali occupazioni di aree e spazi pubblici, si deve ottenere apposita autorizzazione. Le aree così occupate devono essere restituite nel pristino stato a lavoro ultimato o anche prima su richiesta dell'Amministrazione, nel caso che la costruzione venisse abbandonata o i lavori sospesi oltre un certo tempo;  
C.3) Per manomettere il suolo pubblico si deve ottenere apposita autorizzazione ed, in ogni caso, qualora i lavori interferiscano con manufatti di un servizio pubblico occorre usare ogni cautela per non danneggiarli e darne contemporaneamente avviso agli Enti proprietari per i provvedimenti del caso;  
C.4) Deve essere tempestivamente richiesta l'autorizzazione alla apertura di passi carrai qualora la strada sia di proprietà di altro Ente;

#### D) PRESCRIZIONI RELATIVE ALL'INIZIO, ALL'ULTIMAZIONE DEI LAVORI, AI TERMINI DI VALIDITA' DEL PRESENTE PARERE TECNICO.

D.1) L'inizio dei lavori deve essere comunicato preventivamente a mezzo Raccomandata A.R., in uno con la comunicazione dei nominativi del Direttore dei lavori e dell'Impresa costruttrice, firmata per accettazione da questi ultimi entro un ANNO dal rilascio del provvedimento unico. Alla suddetta comunicazione di inizio dei lavori, dovrà essere allegata, ai sensi dell'art. 3, comma 8, del D. Lgs. n. 494/1996, così come modificato dal D. Lgs. 276/2003 (legge Biagi) e dal D. Lgs. N. 251/04, la seguente documentazione relativa all'impresa costruttrice:

- a) Una dichiarazione dell'organico medio annuo, distinto per qualifica, e il contratto collettivo applicato ai lavoratori dipendenti;
- b) il certificato di regolarità contributiva (INPS, INAIL, CAPE o D.U.R.C.).

Ogni variazione dovrà essere comunicata dagli interessati entro il termine di otto giorni dalla stessa;

Tenuto conto della complessità delle opere da realizzare, ai sensi dell'art. 36, comma 9 della L.R. n. 71/78, il presente parere tecnico ha una validità di anni cinque dalla data di rilascio.

D.2) Qualora i lavori non siano ultimati nel termine sopra stabilito di anni cinque, il concessionario deve presentare istanza diretta ad ottenere un nuovo provvedimento autorizzatorio concernente la parte non ultimata o istanza di proroga motivata ai sensi dell'art.36 della L.R. n. 71/78;

D.3) L'ultimazione dei lavori deve essere comunicata a mezzo raccomandata A.R.;

D.4) In corso d'opera, ai sensi dell'art.22 del D.P.R. 6 giugno 2001 n.380, sono realizzabili mediante denuncia di inizio attività le varianti che non incidono sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, che non modificano la destinazione d'uso e la categoria edilizia, non alterano la sagoma degli edifici e non violano le eventuali prescrizioni contenute nel parere tecnico originario. Le varianti che, invece, eccedono i limiti sopra indicati dovranno essere preventivamente concesse dal Comune;

#### E) PRESCRIZIONI RELATIVE ALL'OSSERVANZA DI NORME TECNICHE:

E.1) Dovranno essere osservate le norme e disposizioni di cui alla Parte II, Capo II del D.P.R. 6 giugno 2001 n.380, sulle eventuali opere di conglomerato cementizio armato, normale e precompresso ed a struttura metallica; le prescrizioni derivanti dalle vigenti norme tecniche per la progettazione, esecuzione e collaudo degli edifici in murature e per il loro consolidamento, nonché le prescrizioni costruttive e gli adempimenti amministrativi di cui alla Parte II, Capo IV del D.P.R. 6 giugno 2001 n.380, relative alle costruzioni in zona sismica;

- Vista la deliberazione di Consiglio Comunale n. 25 del 04/04/2009 di approvazione definitiva del progetto de quo in variante allo strumento urbanistico vigente; Tutto quanto premesso, il Responsabile dello Sportello Unico per le Attività Produttive **rilascia** il seguente

## PROVVEDIMENTO UNICO

1) Al Sig. [REDACTED], nella qualità di Presidente della Società [REDACTED]

[REDACTED], per la realizzazione e la messa in esercizio dell'attività produttiva costituita da un centro sportivo con annesso strutture ricettive e di servizio in località Torre del Grifo, via Magenta, s.n., su area in Catasto al Foglio 9 part. 110-121-29-31-32-871-256-126-258-255-33-142-40-41-42, come riportato nelle tavole di progetto approvato in Conferenza di Servizi ed allegate al presente, dal N. 1 alla N. 31, facendone parte integrante e sostanziale, subordinato a tutte le prescrizioni e condizioni di cui ai pareri favorevoli degli Enti citati in premessa e fatti salvi i diritti dei terzi.

Si riportano di seguito i dati tecnici del progetto approvato:

Superficie territoriale .....	104.476,00 mq
Superficie coperta totale .....	8.422,00 mq
Rapporto di copertura .....	0,081
Altezza massima .....	12,00 ml
Piani fuori terra .....	n. 1
Volume urbanistico strutture ricettive .....	19.928,00 mc
Volume urbanistico sede [REDACTED] .....	2.800,00 mc
Volume urbanistico alloggio custode .....	560,00 mc
Volume edificio polifunzionale .....	29.500,00 mc
Volume urbanistico totale .....	52.788,00 mc

Il contributo concessorio previsto dalla Legge n. 10/77 (legge Bucalossi) e s.m.i. è stato così determinato dall'Ufficio Urbanistica:

Costo di costruzione: .....€ 1.064.105,21

Oneri di urbanizzazione: .....€ 2.832.120,41

**TOTALE CONTRIBUTO € 3.896.225,62**, salvo conguaglio ai sensi dell'art. 17 della l.r. n. 4/03 discendente dall'adeguamento annuale del contributo concessorio e dall'effettiva consistenza e costo delle opere realizzate.

La prima rata del contributo, pari ad € 974.057,90 è stata già versata in data 19/05/2009 con bonifico bancario con ordine n. 0132062 a favore del Credito Siciliano - Tesoreria comunale, con indicata la causale e il numero della pratica edilizia N. 46/07, mentre per le restanti tre rate di pari importo e per un totale di € 2.922.169,21, da versare una ogni otto mesi dal rilascio del Provvedimento Unico, è stata stipulata a favore del Comune di Mascalucia la polizza fideiussoria n. UR0606760, repertorio N. 951952494, in data 13/05/2009 dal [REDACTED] con la Compagnia d'Assicurazione "ATRADIUS CREDIT INSURANCE N.V." Agenzia di Catania, via Vittorio Veneto, 122 - Catania, per la durata di mesi ventiquattro.

**PRESCRIZIONI DEGLI ENTI PARTECIPANTI ALLA C.d.S.**

Soprintendenza ai BB.CC.AA:

*" In fase esecutiva la Ditta dovrà predisporre un attento studio per l'individuazione della vegetazione da inserire nelle aree libere e dovrà tenere conto delle specie autoctone e della valorizzazione attraverso il verde del paesaggio che l'intervento va a modificare. "*

Azienda Sanitaria Locale 3 - Servizio di Igiene pubblica :

" a condizione che la sala ristorante al piano secondo ( dell'edificio polifunzionale ) abbia altezza regolamentare. "

Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco:

1. Per quanto non espressamente riportato in progetto devono essere osservate le norme di sicurezza vigenti in merito alle diverse attività ossia: D.M. 06/06/2005 per l'attività degli impianti sportivi; D.M. 09/04/1994 per l'attività di albergo e foresteria; D.M. 01/02/1986 per l'autorimessa.
2. Deve essere garantita la viabilità interna con il rispetto dei parametri indicati in normativa tali da consentire il passaggio dei mezzi di soccorso fino all'accostamento ai vari edifici e ai vari corpi di fabbrica.
3. L'impianto idrico antincendio deve garantire la copertura di tutti i locali e gli ambienti ai diversi piani nei vari edifici

Locali Foresteria

4. Deve essere realizzata una adeguata compartimentazione fra i locali cucina e la zona di ristorazione e la zona didattica, nonché fra la zona foresteria e la zona con diverse attività.
5. Le camere per gli ospiti, la zona didattica e gli altri ambienti soggetti ad affollamento devono essere dotate di uscite dirette sull'esterno al piano terreno.
6. I materiali di arredo e rivestimento devono essere di tipo omologato e certificato ai fini della reazione al fuoco nelle classi previste dal citato Decreto 09/04/94.

Edificio polifunzionale

7. Il magazzino principale al piano interrato deve essere provvisto di seconda uscita sull'intercapedine; analogamente deve essere realizzata per il locale impianti SPA uscita su intercapedine.
8. I vari locali spogliatoi al piano terra ed al piano secondo devono essere compartimentali rispettivamente con la piscina e con i corridoi di esodo, con porte REI 90.
9. I due locali cucine ai due diversi piani devono essere rispondenti per strutture, aerazione ed impianti elettrici e di adduzione del gas alle prescrizioni di cui al D.M. 12/04/1996.

Impianti sportivi e corpo spogliatoi

10. Al piano interrato deve essere garantita la completa compartimentazione di ogni singolo locale (spogliatoi, palestre, magazzini, sale mediche ecc.) con strutture murarie e porte REI 90.
11. Deve essere realizzato impianto antincendio di tipo sprinkler nei locali magazzini e depositi. Per gli stessi locali deve essere previsto impianto di ventilazione meccanica tale da garantire adeguato ricambio di aria (min. 3 vol/h).
12. Deve essere rispettata con idonee delimitazioni l'indipendenza dei percorsi sia interni che esterni, ovvero di accesso alle tribune, destinati agli spettatori da quelli destinati agli atleti.
13. Devono essere rispettati nelle tribune i parametri dimensionali previsti dal D.M. 06/06/2005 per i gradoni, le scale di smistamento e le scale esterne, i corridoi di esodo ecc..

Gli impianti di sicurezza ed antincendio devono essere realizzati a regola d'arte secondo le norme tecniche vigenti in materia:

- Impianti elettrici.....Norme CEI 64
- Impianti antincendio ad idranti.....Norme UNI 10779
- Impianti antincendio sprinkler.....Norme UNI 12845
- Impianto di rilevazione ed allarme incendi.....Norme UNI 9795

E.2) I lavori di eventuale installazione degli impianti tecnici dovranno essere affidati a soggetti abilitati, ai sensi dell'art.3 del DM 22 gennaio 2008 n.37, ed eseguiti nel rispetto delle norme di sicurezza previste dalle disposizioni vigenti in materia, fatto salvo l'obbligo di produrre alla fine dei lavori la dichiarazione di conformità ai sensi dell'art.7 dello stesso D.M., anche ai fini del rilascio dell'autorizzazione di abitabilità e/o agibilità;

E.3) Prima dell'inizio degli eventuali lavori relativi alle opere di cui agli artt. 25 e 26 della Legge 9 gennaio 1991 n.10, come sostituiti dagli articoli 122 e 123 del D.P.R. 6 giugno 2001 n.380, il titolare del provvedimento unico conclusivo dovrà depositare in Comune, in doppia copia unitamente alla denuncia dell'inizio lavori, il progetto delle opere stesse corredate da relazione tecnica sottoscritta dal progettista che ne attesti la rispondenza alle prescrizioni di cui alla Parte II, Capo VI del D.P.R. 6 giugno 2001 n.380, pena la sospensione dei lavori e l'applicazione delle sanzioni amministrative previste;

E.4) Dovranno essere osservate le norme della Legge 26 ottobre 1995 n.447 sull'inquinamento acustico ed i relativi regolamenti applicativi;

E.5) I materiali provenienti da demolizioni, scavi o altre lavorazioni in cantiere dovranno essere conferiti, secondo le vigenti disposizioni di legge, a discarica o centro di smaltimento autorizzato. Nel caso si debba demolire o rimuovere l'amianto presente nelle strutture dell'edificio il concessionario dovrà predisporre e trasmettere all'Ente Sanitario competente il piano di lavoro per la bonifica dell'impianto stesso ai sensi dell'art.34 del D. Lgs. n.277/91;

#### F) PRESCRIZIONI SPECIALI:

F.1) Eventuali sostituzioni del Direttore dei lavori e/o del costruttore dovranno tempestivamente venire comunicate all'Ufficio Urbanistica a mezzo raccomandata R.R ed i lavori, nelle more, dovranno essere sospesi.

F.2) Con la comunicazione di fine lavori la ditta, nonché il direttore dei lavori, resta obbligata a fornire prova dello scarico dei materiali di risulta in discariche autorizzate, mediante esibizione delle bollette di accompagnamento, accompagnata da un dettagliata relazione del direttore dei lavori attestante la congruità dei materiali smaltiti in relazione all'intervento realizzato, pena l'applicazione, in mancanza della quale, delle sanzioni amministrative previste dalla Legge.

F.3) Prima della realizzazione dei muri di cinta e degli ingressi, dovrà essere richiesto assegno di linea e di quota ai sensi degli art.27, art.57, art.58, del vigente Regolamento Edilizio, previa presentazione di adeguati elaborati grafici relativi anche alla sistemazione delle aree d'arredo (sedi stradali, marciapiedi, pubblica illuminazione), da sottoporre a verifica sui luoghi.

F.4) Dovrà essere prevista adeguata riserva idrica e le acque piovane dovranno essere smaltite all'interno dell'area di pertinenza degli edifici, nonché quelle dei pluviali esterni secondo quanto previsto dalle norme del regolamento edilizio all'art.40;

F.5) Il committente, il direttore dei lavori, e l'impresa esecutrice dovranno ottemperare, secondo le rispettive competenze, a quanto previsto dal D. Lgs. 192/05, così come modificato dal D. Lgs. 311/06, in merito alla presentazione dell'attestato di qualificazione energetica dell'edificio e di tutte le incombenze ad esso connesse secondo quanto di seguito riportato: « La conformità delle opere realizzate rispetto al progetto e alle sue eventuali varianti ed alla relazione tecnica di cui al comma 1, nonché l'attestato di qualificazione energetica dell'edificio come realizzato, devono essere asseverati dal direttore dei lavori e presentati al comune di competenza contestualmente alla dichiarazione di fine lavori senza alcun onere aggiuntivo per il committente.

La dichiarazione di fine lavori è inefficace a qualsiasi titolo se la stessa non è accompagnata da tale documentazione ..... omissis »;

F.6) Prima della richiesta di abitabilità/agibilità, la ditta dovrà ottemperare a tutte le fasi di collaudo come previsto dalle normative specifiche, nonché alle obbligazioni di cui al provvedimento unico, alla eventuale convenzione stipulata con il Comune o all'atto unilaterale d'obbligo;

#### PRESCRIZIONI SUAP

Ottemperare alle prescrizioni di cui alla delibera del Consiglio Comunale n. 25 del 04/04/2009 di approvazione definitiva del progetto ".....che i lavori vengano conclusi entro il termine di anni cinque dalla data del presente atto, fatte salve le condizioni stabilite nell'art. 36 della L.R. n. 71/78."

Ove siano richiesti atti di collaudo o autorizzazioni comunque denominate per la messa in esercizio delle suddette opere, dovrà farsi ricorso alla procedura di cui all'art. 9 del DPR n. 447/98 e s.m.i., ferma restando la normativa applicabile in materia di cantieri ed impianti tecnici;

Qualora i lavori non siano ultimati nel termine sopra stabilito il richiedente deve presentare nuova istanza diretta ad ottenere nuovo Provvedimento concernente la parte di opere non ultimate;

A lavori conclusi dovrà essere inoltrata istanza per il rilascio dell'agibilità delle strutture;

Nell'ipotesi che la Ditta non si avvalga della procedura di cui all'art. 9 del DPR n. 447/98 e s.m.i., dopo il rilascio del certificato di agibilità, a seguito di apposita istanza inoltrata dalla Ditta, il SUAP provvederà al rilascio del Provvedimento autorizzatorio per la messa in esercizio dell'attività produttiva assentita con il presente, nel quale verranno inglobati tutti gli aspetti di carattere amministrativo, sanitario, di sicurezza, ambientali, ecc. ;

Il presente Provvedimento verrà pubblicato all'Albo Pretorio del Comune di Mascalucia per 15 giorni consecutivi;

Il titolare del presente Provvedimento Unico, il Direttore dei Lavori e l'Impresa esecutrice sono responsabili, ciascuno per le proprie competenze, di ogni eventuale inosservanza delle norme generali, di leggi e regolamenti vigenti;

Ai sensi dell'art. 10 del D.P.R. 447/98 come modificato dal DPR 440/00, il soggetto richiedente dovrà procedere al pagamento di € 516,00 sul conto corrente postale n. 15841950 intestato al Comune di Mascalucia, indicando la seguente causale "Diritti di segreteria per rilascio Provvedimento Unico SUAP".

Mascalucia, 22 Maggio 2009

**Il Responsabile della struttura SUAP**

Dott.sa Natalia Bonaccorso

*Natalia Bonaccorso*



**RELAZIONE DI NOTIFICA**

Io sottoscritto messo comunale, DICHIARO, di avere oggi 22 MAG 2009 del mese di \_\_\_\_\_ dell'anno duemilanove \_\_\_\_\_, notificato il presente Provvedimento Unico al Signor \_\_\_\_\_

*Caro Sig. Tecchio me. Sig. Spertuselli, tramite -*

**MASCALUCIA** 22 MAG 2009

**IL MESSO COMUNALE**

*[Signature]*



Riscossi € 516,00 per diritti di Segreteria sul C/C n. 15841950 intestato a Comune di Mascalucia, boll. N. 136 del 21/05/2009.

**ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO IN DIPENDENZA DELLA REALIZZAZIONE DI UN CENTRO SPORTIVO MULTIDISCIPLINARE IN TERRITORIO DI MASCALUCIA CONTRADA TORRE DEL GRIFO.**

L'anno duemilanove, il giorno trenta del mese di aprile,

- Il sottoscritto [REDACTED] che interviene al presente atto nella sua qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione della [REDACTED] S.p.A. corr. in [REDACTED] ove esso comparente è domiciliato per la carica, partita IVA [REDACTED] giusta i poteri allo stesso spettanti.

**PREMESSO**

Che la [REDACTED] s.p.a. in data 09/08/2008, con istanza prot. n. 28.603, ha presentato allo Sportello Unico per le Attività Produttive del Comune di Mascalucia, un progetto per la realizzazione di un centro sportivo da realizzarsi su terreno di sua pertinenza in relazione al quale ha validi titoli, ubicato in territorio di Mascalucia, Via Magenta s.n., C.da Torre del Grifo, identificato in catasto Terreni al Foglio 9, particelle 110-121-29-31-32-871-256-126-258-255-33-142-40-41-42 ricadente in zona E agricola del vigente Piano Regolatore Generale;

Che tale progetto prevede la costruzione di un centro sportivo in località Torre del Grifo, via Magenta s.n.;

Che tale iniziativa edilizia comporta l'approvazione del progetto in variante allo strumento urbanistico vigente con le procedure previste dall'art. 5 del D.P.R. n. 447/98 e s.m.i.;

Che in data 11/12/2008 e successiva convocazione del 15/01/2009 è stata indetta Conferenza di Servizi, ai sensi del D.P.R. 447/98 s.m.i. recepita in Sicilia con la Legge Regionale n° 10 del 2000, articoli 36 e 37, previo pubblico avviso, alla quale sono stati invitati ed hanno partecipato gli Enti aventi titolo ad esprimere pareri;

Che in seguito alle citate Conferenze di Servizi la suddetta proposta ha ottenuto i seguenti pareri favorevoli:

1. Soprintendenza ai BB.CC.AA.;
2. Genio Civile di Catania;
3. Azienda USL3 Servizio Igiene Pubblica;
4. Azienda USL3 Servizio Sicurezza del Lavoro;
5. Vigili del Fuoco di Catania;
6. Provincia Regionale di Catania;
7. Assessorato Regionale Territorio e Ambiente - Dip. Urbanistica ;
8. Ufficio Tecnico comunale.



Che non sono pervenute nei termini di Legge osservazioni, proposte ed opposizioni formulate dagli aventi diritto ai sensi della Legge n.° 1150 del 1942;

Che con delibera n. 50 del 03.04.2009 resa esecutiva in pari data in quanto dichiarata immediatamente esecutiva, la Giunta Municipale ha approvato l'allegata proposta di deliberazione n. 105 del 3.04.2009 completa dei prescritti poteri di cui all'art. 12 della LR 30/2000 e pertanto premettendo che

- per la data del 04/04/2009 era stato posto all'Ordine del Giorno del Consiglio Comunale l'approvazione definitiva del progetto di un centro sportivo nel territorio di Mascalucia C.da Torre del Grifo in variante allo strumento urbanistico ai sensi dell'art. 5 del DPR 447/98 e successive m. i. e secondo le risultanze degli atti della Conferenza dei Servizi del 11/12/2008 e del 15/01/2009;
- il legale incaricato Avv. Salvatore Vittorio, in data 12/03/09, aveva prodotto un primo schema di convenzione finalizzato a disciplinare i rapporti tra il ██████████ SPA ed il Comune di Mascalucia in relazione al Centro sportivo sopra indicato;
- a seguito delle indicazioni fornite da specifica commissione consiliare erano emerse delle proposte per aggiornare e migliorare la convenzione in argomento che erano state esaminate sia dal legale dell'Ente che dai rappresentanti de ██████████ S.p.A.;
- con nota del 02/04/2009, prot. n. 11979, il legale dell'Ente aveva trasmesso l'unito nuovo schema di convenzione siccome implementata secondo le informazioni acquisite;

Ritenuto che l'Amministrazione intendeva condividere le integrazioni proposte dalla Commissione Consiliare e quindi il nuovo testo della Convenzione finalizzato a disciplinare i rapporti tra il ██████████ SPA e il Comune di Mascalucia in relazione al Centro sportivo sopra indicato, che faceva parte integrante e sostanziale della deliberazione in oggetto;

Dato atto che la deliberazione de quem costituiva mero atto di indirizzo e quindi non era soggetta ad espressione di pareri da parte dei responsabili dei servizi ai sensi dell'art. 12 della L. R. 30/2000;

Visto lo Statuto dell'Ente;

Visto il vigente Ord. Amm.vo degli EE.LL.;

Condividendo le integrazioni proposte dalla specifica Commissione Consiliare incaricata di esaminare i contenuti della prima bozza di schema di convenzione fatto pervenire dal legale Avv. Salvatore Vittorio;

e faceva pertanto proprio il nuovo testo della Convenzione, trasmesso con la nota prot. n. 11979 del 02/04/09, finalizzato a disciplinare i rapporti tra il ██████████ SPA ed il Comune di Mascalucia in relazione al Centro sportivo sopra indicato, che riteneva fare parte integrante e sostanziale della deliberazione n. 50 del 03.04.2009;



Che la Giunta Municipale specificava che la delibera sopra richiamata costituiva atto propositivo di indirizzo finalizzato a condividere da parte dell'Amministrazione attiva il Progetto del Calcio Catania per la realizzazione di un Centro Sportivo che dovrà sorgere in C.da Torre del Grifo in territorio di Mascalucia nonché il testo finale della Convenzione che riteneva parte integrante e sostanziale della menzionata deliberazione n. 50 del 03.04.2009.

Considerato che la Legge 28 gennaio 1977, n. 10, relativa alle norme per l'edificabilità dei suoli, all'art. 11, consente al concessionario, di realizzare direttamente le opere di urbanizzazione a scomputo totale o parziale della quota di contributo di cui all'art. 5 della stessa Legge.

Considerato che il rilascio della concessione edilizia è subordinato all'impegno della concessionaria di realizzare direttamente le seguenti opere di urbanizzazione sotto descritte, nonché la realizzazione di una piscina comunale, oppure di impianto sportivo equipollente, ovvero di altra opera pubblica pertinente compreso di accessori e pertinenze per un ammontare economico pari ad € 500.000,00 con le modalità nei termini appresso descritti.

Che con delibera di C.C. del 04.04.2009 è stato approvato il progetto proposto, in variante al vigente P.R.G., ai sensi del D.P.R. 447/98 s.m.i. recepito in Sicilia con la Legge Regionale n.° 10 del 2000;

Tutto ciò premesso, considerato e descritto e ritenuto parte integrante e sostanziale del presente atto, la parte come sopra specificata, conviene quanto segue:

#### **ARTICOLO 1**

##### **CONFERMA DELLE PREMESSE**

Le premesse formano parte integrante del contenuto del presente atto.

#### **ARTICOLO 2**

##### **OGGETTO**

Il presente atto ha per oggetto, limitatamente a quanto di pertinenza dell'Ente Comunale, la regolamentazione per la realizzazione di un Centro Sportivo multidisciplinare di iniziativa privata denominato " Centro sportivo in località Torre del Grifo" relativo alle aree censite al catasto del Comune di Mascalucia al foglio n° 9, particelle n° 110-121-29-31-32-871-256-126-258-255-33-142-40-41-42 ;

#### **ARTICOLO 3**

##### **IDENTIFICAZIONE DEGLI ONERI A CARICO DELLA [REDACTED] S.P.A.**

Gli oneri a carico della Ditta esecutrice per la realizzazione di un Centro Sportivo multidisciplinare di iniziativa privata di cui trattasi consistono:

nella realizzazione a propria cura ed anticipandone le spese, delle opere di urbanizzazione primaria all'esterno del comparto di intervento da eseguirsi anche su proprietà di terzi





subordinatamente al consenso dei medesimi e comunque anche su aree di appartenenza del Comune di Mascalucia, e comunque fino alla concorrenza massima di € 100.000,00;

- nella realizzazione a proprie cure e spese di una piscina comunale o impianto sportivo equipollente, ovvero di altra oo.pp. pertinente, per un valore economico stabilito nel successivo art. 4, comunque con una incidenza di spesa sino alla concorrenza massima di € 500.000,00 e cessione della stessa a titolo definitivo al Comune di Mascalucia da realizzarsi su terreno di proprietà del Comune di Mascalucia, in perfetta e rigorosa conformità al progetto che il Comune di Mascalucia provvederà a predisporre;

- nella corresponsione degli oneri concessori nella misura dovuta per legge e determinata in dipendenza del criterio afferente alla tipologia e alla natura dello insediamento;

I termini e le modalità di adempimento delle suddette obbligazioni sono precisati negli articoli seguenti.

In occasione degli allenamenti della prima squadra e/o diversi eventi sportivi, la [redacted] s.p.a. si obbliga, ai fini della sicurezza e dell'ordine pubblico, a disporre l'utilizzo del parcheggio a raso, posto all'interno della struttura, al pubblico ed agli utenti fruitori, prevedendo un sistema di deflusso veicolare in entrata ed in uscita.

#### **ARTICOLO 4**

#### **REALIZZAZIONE IMPIANTO SPORTIVO COMUNALE - OPERA DI PUBBLICO**

#### **INTERESSE**

La Società, nell'ambito del sistema perequativo, si obbliga nei confronti del Comune di Mascalucia all'esecuzione e realizzazione, a propria cura e spese, sino alla concorrenza massima di € 500.000,00 e cessione della stessa a titolo definitivo all'Amministrazione Comunale, di una piscina comunale, oppure di un impianto sportivo equipollente, ovvero di altra opera pubblica pertinente, compreso di accessori, pertinenze come da progetto redatto dall'Amministrazione Comunale, per un valore economico pari ad €. 500.000,00 (euro cinquecentomila),.

Le opere ed i manufatti realizzati saranno eseguite sotto il controllo dell'Ufficio Lavori Pubblici e dovranno essere conformi ai progetti esecutivi approvati dal Comune, comprendenti gli appositi capitolati descrittivi ed i costi dell'opera. Detto controllo sarà effettuato con le seguenti modalità:

1. mediante sorveglianza in corso d'opera;
2. mediante verifica delle opere per un periodo di tre mesi a decorrere dal completamento dei lavori, diretta ad accertare il soddisfacente funzionamento delle opere stesse.

L'opera sarà soggetta, altresì, a collaudo in corso d'opera e a collaudo definitivo, da parte dell'Ufficio Lavori Pubblici ed a spese della Società.

#### **ARTICOLO 5**



## UTILIZZO IMPIANTI SPORTIVI REALIZZATI ALL'INTERNO DEL CENTRO SPORTIVO

Il Centro Sportivo sarà di esclusiva proprietà ed ad uso esclusivo della [REDACTED] s.p.a., la quale, allorché la struttura polifunzionale sarà effettivamente realizzata, ne concorderà la facoltà di utilizzo non esclusivo, al Comune di Mascalucia, che sarà in ogni caso soggetto a regolamentazione da concordarsi nel prosieguo tra [REDACTED] S.p.A. e il Comune di Mascalucia.

Si conviene, comunque, che detta facoltà verrà consentita a titolo oneroso a prezzi agevolati da concordarsi tra [REDACTED] S.p.A. e il Comune di Mascalucia. Si precisa, sin d'ora, che la Soc. [REDACTED] s.p.a. praticherà uno sconto del 50% sulla tariffa ordinaria per tutti gli studenti che frequentano regolarmente le scuole, di ogni grado e ordine, ubicate nel territorio del Comune di Mascalucia, mentre per i soggetti diversamente abili residenti nel Comune di Mascalucia si praticherà uno sconto del 70% sulla tariffa ordinaria.

Quanto concordato al comma che precede, sarà limitato esclusivamente alla piscina all'interno dell'edificio polifunzionale.

### *ARTICOLO 6*

#### RECLUTAMENTO PERSONALE

La [REDACTED] s.p.a., nell'ambito del proprio progetto, si rende disponibile a valutare l'opportunità di reclutare il personale necessario da impiegare nella costruzione, realizzazione e gestione della struttura tra i residenti nel Comune di Mascalucia, in ogni caso, nel rispetto delle leggi vigenti.

### *ARTICOLO 7*

#### APPROVIGGIONAMENTO BENI E SERVIZI

La [REDACTED] s.p.a., nell'ambito delle finalità del progetto si rende disponibile a valutare l'opportunità, nella fase della costruzione, realizzazione e gestione della struttura, ad approvvigionarsi di beni e servizi, dalle aziende, dagli artigiani e dai commercianti della Città di Mascalucia.

### *ARTICOLO 8*

#### CESSIONE GRATUITA E/O ASSERVIMENTO AD USO PUBBLICO DELLE AREE DESTINATE A OPERE DI URBANIZZAZIONE /MONETIZZAZIONE

La Società esecutrice si obbliga a cedere al Comune di Mascalucia, a titolo gratuito, l'area ubicata all'esterno del centro sportivo e destinata all'opera di urbanizzazione (strada) costituita da una striscia di terreno confinante col margine ovest della via Magenta a partire dal centro sportivo e fino all'incrocio con la via Ombra, da sistemare, a cure e spese della [REDACTED] s.p.a., a sede stradale di allargamento della stessa arteria, allibrate al catasto terreni del Comune di Mascalucia al [REDACTED]



Foglio 9 particella n 74 , per una superficie di mq 482 circa, come da progetto esecutivo che sarà redatto a cura e spese da [redacted] s.p.a. e validato dall'Ufficio Lavori Pubblici del Comune.

Le opere ed i manufatti realizzati saranno eseguite sotto il controllo dell'Ufficio Lavori Pubblici e dovranno essere conformi ai progetti esecutivi approvati dal Comune, comprendenti gli appositi capitolati descrittivi ed i costi delle singole opere. Detto controllo sarà effettuato con le seguenti modalità:

- 1 mediante sorveglianza in corso d'opera;
- 2 mediante verifica delle opere per un periodo di tre mesi a decorrere dal completamento dei lavori, diretta ad accertare il soddisfacente funzionamento delle opere stesse.

L'opera sarà soggetta a collaudo definitivo da parte dell'Ufficio Lavori Pubblici ed a spese della Società.

L'area ceduta dovrà essere priva di servitù e gravami di alcun genere, fatta eccezione per le servitù esistenti (quali elettrodotti o reti interrato) che non possono essere tolte o spostate e che dovranno comunque consentire il corretto utilizzo della stessa come sede stradale.

La proprietà rinuncia all'iscrizione dell'ipoteca legale.

Gli effetti, attivi e passivi della cessione gratuita si intendono riferiti al momento della cessione stessa dell'area.

Al momento della cessione dell'area in oggetto [redacted] S.p.A. garantirà la piena proprietà e la libera disponibilità della suddetta area, nonché la completa libertà da ipoteche, vincoli, oneri reali, trascrizioni pregiudizievoli e privilegi anche fiscali in genere.

L'Amministrazione Comunale si farà carico di approvare il progetto presentato da [redacted] s.p.a. nel rispetto delle normative in materia. Comunque, l'Amministrazione Comunale autorizzerà la Società esecutrice ed i suoi aventi causa a realizzare le opere di urbanizzazione sull'area sopra citata, in conformità al titolo abilitante alla costruzione.

Per esigenze di interesse generale, su l'area di cessione in oggetto, potranno essere realizzate ad esclusiva cura e spese dell'Ente Comunale, strutture di interesse pubblico da coordinarsi con i programmi e le necessità del territorio che saranno valutate autonomamente e discrezionalmente dall'Amministrazione Comunale.

#### ARTICOLO 9

##### REALIZZAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

La Società [redacted] S.p.A., si obbliga a realizzare, a propria cura ed anticipandone le spese, in conformità al progetto esecutivo presentato dalla stessa Società da sottoporre alla verifica dell'Ufficio Lavori Pubblici del Comune, le seguenti opere di urbanizzazione:



1. Allargamento della Via Magenta a partire dall'incrocio con la via Ombra e fino al lotto di terreno oggetto dell'intervento edilizio, con adeguamento strutturale ed ampliamento della viabilità esistente rapportata al flusso veicolare connesso all'intervento edilizio;
2. Marciapiedi della larghezza di ml 1.50;
3. Potenziamento della pubblica illuminazione;
4. Potenziamento della fognatura di acque bianche.

Si specifica che [REDACTED] cederà a titolo gratuito l'area ove saranno realizzate le opere di urbanizzazione. La esecuzione delle opere di urbanizzazione, verrà effettuata a cura della [REDACTED] S.p.A. la quale anticiperà le spese per l'esecuzione delle opere medesime. Quanto oggetto di anticipazione, sarà successivamente compensato con il credito vantato dal Comune di Mascali a titolo di oneri concessori per la realizzazione del Centro Sportivo nella misura dovuta come per legge ed all'oggetto determinata in dipendenza del criterio afferente alla tipologia e alla natura dello insediamento.

Solo qualora il costo effettivo di realizzazione delle opere di urbanizzazione sopra specificate fosse inferiore al costo tabellare degli oneri di urbanizzazione primaria determinati nella misura di legge, sarà dovuto il relativo conguaglio.

La progettazione esecutiva dovrà essere redatta secondo i contenuti e gli standard della vigente normativa sui LL.PP. e del Codice della Strada, in conformità alle indicazioni e prescrizioni degli uffici tecnici comunali, anche in relazione al contesto generale dell'intervento e dei programmi dell'Amministrazione Comunale.

La Società si obbliga a consegnare, su supporto informatico, secondo le modalità che l'Amministrazione Comunale indicherà, il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione e, una volta terminato l'intervento, dovrà produrre all'Amministrazione Comunale, quale documentazione da allegare al collaudo finale, il progetto delle opere "come costruite" in almeno triplice copia.

#### **ARTICOLO 10**

##### **CARATTERISTICHE TECNICHE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE**

Le caratteristiche tecniche delle opere di urbanizzazione saranno conformi a quanto indicato dalle tavole progettuali, ai rispettivi disciplinari tecnici.

#### **ARTICOLO 11**

##### **MODALITA' ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE**

Contestualmente alla realizzazione dei fabbricati in progetto saranno realizzate, con caratteristiche di funzionalità, le seguenti opere di urbanizzazione:

Allargamento della Via Magenta a partire dall'incrocio con la via Ombra e fino al lotto di terreno oggetto dell'intervento edilizio, con adeguamento strutturale ed ampliamento della viabilità



esistente rapportata al flusso veicolare connesso all'intervento edilizio, in conformità al progetto approvato.

### **ARTICOLO 12**

#### **REALIZZAZIONE E COLLAUDO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE**

La realizzazione delle opere di urbanizzazione sarà sottoposta alla vigilanza ed al collaudo tecnico e funzionale, anche in corso d'opera, di un Collaudatore, individuato all'interno dei competenti uffici comunali. La richiesta per il rilascio del necessario titolo abilitante alla realizzazione delle opere di urbanizzazione, dovrà contenere anche il nominativo del Responsabile Coordinatore della Sicurezza, nominato a cura e spese del soggetto attuatore.

La Società realizzatrice sarà obbligata a comunicare all'Amministrazione Comunale, la data di inizio nonché di sospensione e ripresa dell'esecuzione delle opere di urbanizzazione, con l'obbligo, da parte del Direttore dei Lavori di fornire al Comune ogni dato ed informazione utile o rilevante al fine di consentire l'alta sorveglianza dei lavori ed il corretto sviluppo del procedimento.

La vigilanza in corso d'opera compete al Collaudatore, che può disporre l'eventuale sospensione dei lavori in caso di difformità o varianti rispetto al progetto esecutivo non autorizzate specificamente dall'Ente.

I titolari del permesso di costruire sono tenuti, a favore del Comune, per le opere ed i manufatti di cui sopra, alla garanzia ed agli obblighi disciplinati dagli artt. 1667,1668,1669 c.c. entro i limiti ivi contenuti.



### **ARTICOLO 13**

#### **TERMINI DI INIZIO E ULTIMAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE**

██████████ S.p.A. si impegna ad iniziare i lavori inerenti le opere di urbanizzazione ed a presentare la richiesta di permesso di costruzione, contestualmente alla realizzazione del Centro Sportivo e comunque entro un anno dalla sottoscrizione del presente atto.

Una volta completate e collaudate le opere di urbanizzazione ██████████ S.p.A. è da ritenersi svincolata da qualsivoglia onere e/o obbligo afferenti alle medesime.

Quanto stabilito al superiore comma non troverà applicazione nel caso in cui le opere di urbanizzazione non dovessero essere realizzate, ovvero, anche non iniziate per fatto imputabile al Comune di Mascalucia.

In ogni caso il rilascio del certificato di agibilità afferente al Centro Sportivo sarà svincolato dalla esecuzione dell'impianto sportivo comunale o opera pubblica equipollente, previsto al superiore articolo quattro, se il medesimo non dovesse essere realizzato, ovvero non iniziato per fatto imputabile al Comune.



Del pari il rilascio del certificato di agibilità afferente al Centro Sportivo sarà svincolato dalla esecuzione delle opere di urbanizzazione se le stesse non dovessero essere realizzate per fatto imputabile al Comune.

In ogni caso, con ogni consequenziale anche in ordine agli oneri di urbanizzazione da determinarsi nella misura di legge e anche tenuto conto dei necessari costi complessivi a carico della [REDACTED] S.p.A., per la esecuzione delle opere di urbanizzazione specificate ai superiori articoli 8 e 9.

\*\*\*\*\*

- Le obbligazioni come sopra assunte, faranno parte integrante delle modalità della concessione edilizia.

Le spese derivanti dal presente atto unilaterale d'obbligo restano a carico della [REDACTED] s.p.a.

[REDACTED]

*M.P.*



Repertorio N.53380

AUTENTICA DI I FIRMA

Repubblica Italiana

Io sottoscritto dott. Daniela Corsaro, Notaio in Belpasso, iscritto presso il Collegio Notarile di Catania,

CERTIFICO

che è stata apposta in mia presenza la sottoscrizione alla scrittura che precede ed ai margini degli altri fogli, dal comparente, della cui identità personale, io Notaio sono certo:

- [REDACTED]  
[REDACTED] Presidente del Consiglio di Amministrazione della società [REDACTED] S.p.A., con sede in [REDACTED] [REDACTED] ove è domiciliato per la carica.

Belpasso,

il trenta Aprile 2009, ed in Via I Retta Ponente n.154.





## COMUNE DI MASCALUCIA

Provincia di Catania

Codice Fiscale 80001190877

SPORTELLO UNICO PER LE ATTIVITA' PRODUTTIVE (SUAP)

\*\*\*\*\*

**PROVVEDIMENTO UNICO N. 01 /2009**

(DPR 447/98 come modificato ed integrato dal DPR 440/2000)

Prot. N. 17.803

del 22/05/2009

### IL RESPONSABILE DELLA STRUTTURA S.U.A.P.

- Vista la richiesta prot. N. 28.603 presentata allo Sportello Unico per le Attività Produttive in data 08/09/2008 dal Sig. [REDACTED] in qualità di Presidente dell' [REDACTED] intesa ad ottenere il provvedimento autorizzativo unico per la realizzazione di un insediamento produttivo costituito da un centro sportivo con annesso strutture ricettive e di servizio, da sorgere in località Torrè del Grifo, via Magenta, s.n. su area in Catasto al Foglio 9 partt. 110-121-29-31-32-871-256-126-258-255-33-142-40-41-42 in z.t.o. E agricola del vigente P.R.G. in variante allo stesso strumento urbanistico;
  - Visti il D.P.R. n. 447/98 così come integrato e modificato dal D.P.R. 440/2000;
  - Visti tutti gli atti propedeutici all'indizione della conferenza di servizi ai sensi dell'art. 5 del D.P.R. n. 447/98 e s.m.i. e depositati presso la struttura;
  - Accertato che il richiedente ha titolo per ottenere il rilascio del predetto provvedimento unico in qualità di proprietario, come risulta dagli atti di proprietà sotto elencati:
    - Rep. n. 51.665 rogato in data 15/03/2007 dal notaio Dott. Daniela Corsaro in Belpasso (CT) per le particelle nn. 110-121-29-31-32-871 del foglio catastale 9;
    - Rep. N. 40.989 rogato in data 27/04/2009 dal Notaio Dott. Giuseppe Lombardo in Catania per le particelle nn. 256-126-258-255-33-259-142; del foglio catastale 9;
    - Rep. N. 41007 rogato in data 29/04/2009 dal Notaio Dott. Giuseppe Lombardo in Catania per le particelle nn. 40-41-42 del foglio catastale 9;
  - Visto il verbale della Conferenza di Servizi (C.d.S.) del 11/12/2008 nel corso della quale sono stati acquisiti i sotto elencati pareri favorevoli, che di seguito si riportano:
    - del Comando provinciale dei Vigili del Fuoco di Catania, prot. n. 0033993 del 10/12/2008, pervenuto all'Ente con nota prot. n. 40.951 del 10/12/2008;
    - della Soprintendenza ai BB.CC.AA. " *in quanto l'intervento risulta compatibile con il paesaggio sottoposto a tutela. In fase esecutiva la Ditta dovrà predisporre un attento studio per l'individuazione della vegetazione da inserire nelle aree libere e dovrà tenere conto delle specie autoctone e della valorizzazione attraverso il verde del paesaggio che l'intervento va a modificare.* ";
    - del Genio Civile di Catania per quanto riguarda la compatibilità geomorfologica ai sensi dell'art. 13 della Legge n. 64/1974;
    - dell'Azienda Sanitaria Locale 3 -Servizio di Igiene pubblica " *a condizione che la sala ristorante al piano secondo ( dell'edificio polifunzionale ) abbia altezza regolamentare.* "
  - Visto il verbale della C.d.S. del 15/01/2009 nel corso della quale sono stati acquisiti i sotto elencati pareri favorevoli che di seguito si riportano:

COORDINATORE PROVINCIALE (CT)  
 [Signature]  
 [Stamp]



- della Provincia Regionale di Catania – III Dipartimento Tecnico, 2° Servizio Viabilità, pervenuto all'Ente il 12/12/2008, prot. n. 41.317;
- dell'Azienda Sanitaria Locale 3 – Servizio di Prevenzione e Sicurezza negli ambienti di lavoro, pervenuto all'Ente il 13/01/2009, prot. n. 951;
- dell'Ufficio Tecnico comunale prot. n. 1106 del 15/01/2009;
- dell'Assessorato Regionale al Territorio e Ambiente – Dipartimento di Urbanistica n. 01 del 14/01/2009, pervenuto con nota prot. n. 3019 del 15/01/2009;
- Visti gli elaborati di progetto così come esitati dalla C.d.S. del 15/01/2009, riportanti il relativo timbro d'identificazione, redatti dall'Ing. Emanuele Stancanelli, iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Catania al N. 1361, che si allegano in copia al presente provvedimento, facendone parte integrante e sostanziale (Allegati n. 31);

Visti:

- Il Regolamento Edilizio Comunale vigente;
- Gli strumenti urbanistico – edilizi vigenti nel territorio comunale;
- La legge urbanistica del 16/08/1942 n. 1150 e s.m.i.;
- La legge del 28/01/1977 n. 10;
- La legge regionale del 27/12/1978 n. 71 e seguenti;
- La legge regionale del 18/04/1981 n. 70 e seguenti;
- La legge regionale del 25/09/1986 n. 15;
- La legge regionale del 10/08/1985 n. 37;
- Il testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia D.P.R. 6/06/2001 n. 380.

- Vista la relazione istruttoria dell'Ufficio Urbanistica prot. n. 1106 del 15/01/2009, nella quale, fra l'altro, è stato determinato il contributo concessorio ai sensi della L. n. 10/77, ammontante complessivamente ad € 3.896.225,62, salvo conguaglio ai sensi dell'art. 17 della L.R. 4/03 discendente dall'adeguamento annuale del contributo e per effetto dell'effettiva consistenza e costo delle opere realizzate;

- Preso atto dalla suddetta relazione che l'importo totale del contributo concessorio dovrà essere corrisposto tramite bonifico bancario a favore del Credito Siciliano – Tesoreria comunale, codice IBAN IT930 03019 84020 00000 7277479 e rateizzato in n. 4 rate di uguale importo, pari ciascuna ad € 974.056,40, di cui la prima rata sarà corrisposta al rilascio del Provvedimento Unico conclusivo da parte del SUAP, indicando nella causale anche il numero della pratica edilizia N. 46/07 e le restanti tre rate da versare una ogni otto mesi dal rilascio del Provvedimento, previa stipula di garanzia fideiussoria per l'importo residuo pari ad € 2.922.169,21;

- Vista la ricevuta del bonifico bancario con ordine n. 0132062 del 19/05/2009 da parte del ██████████ S.p.A. a favore del Comune di Mascalucia tramite il Credito Siciliano S.p.A.- Agenzia di Mascalucia, per un importo di € 974.057,90 con causale: 1° rata oneri concessori, pratica edilizia n. 46/07;

- Vista la polizza fideiussoria n. UR0606760, repertorio N. 951952494 stipulata in data 13/05/2009 da ██████████ S.p.A. con la Compagnia d'Assicurazione "ATRADIUS CREDIT INSURANCE N.V." Agenzia di Catania, via Vittorio Veneto, 122 – Catania, a garanzia dell'importo residuo degli oneri concessori pari ad € 2.922.169,21 a favore del Comune di Mascalucia;

- Visto l'atto di vincolo a parcheggio ai sensi della L. 122/89 del 07/05/2009 ai rogiti del Notaio Dott. Daniela Corsaro in Belpasso (CT), con allegata la relativa planimetria catastale e riportante il parcheggio di 10.000,00 mq, come da progetto approvato, registrato a Catania il 07/05/2009, n. 10060;

- Vista la propria determinazione n. 494 Reg. Gen. del 16/03/2009 di positiva conclusione del procedimento di approvazione del progetto de quo in variante allo strumento urbanistico;

*Prima dell'inizio dei lavori deve essere riproposto a questo Comando, per la preventiva approvazione, il progetto esecutivo delle opere e degli impianti che dovrà tenere conto anche dei presenti rilievi.*

*A lavori ultimati richiedere visita sopralluogo per il rilascio del Certificato di Prevenzione Incendi producendo le certificazioni di rito.*

Azienda Sanitaria Locale 3 – Servizio di Prevenzione e Sicurezza negli Ambienti di Lavoro:

*A condizione che venga rispettato quanto previsto in progetto e quanto prescritto dal Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco.*

*Rimane l'obbligo, per il titolare dell'azienda in oggetto, dell'osservanza di tutte le norme e disposizioni in materia di sicurezza ed igiene del lavoro specifiche per l'attività svolta.*

Assessorato Regionale Territorio e Ambiente – Dip. Urbanistica:

*Per quanto esposto nel parere n. 01 del 14/01/2009 " sotto il profilo urbanistico e fatti salvi i pareri prescritti per legge, questo Ufficio esprime il proprio assenso alla luce delle superiori considerazioni, sulla procedura di variante richiesta, ai sensi dell'art. 5 del D.P.R. n. 447/1998 e s.m.i. richiamato dall'art. 37 comma 6 L.R. n. 10/2000, limitatamente al tipo di attività prevista ( centro sportivo ) tassativamente finalizzata alla produzione di servizi per l'ospitalità a carattere unitario e, pertanto, con il divieto di futuri frazionamenti dell'attività nonché di cambiamenti di destinazioni d'uso. Tale assenso è condizionato all'effettiva realizzazione del progetto approvato. La determinazione conclusiva della conferenza di servizi ed i relativi allegati andranno sottoposti alla procedura di pubblicazione ai sensi dell'art. 3 L.R. n. 71/1978.*

*Il Consiglio comunale di Mascalucia resta, pertanto, onerato, in sede di approvazione definitiva del medesimo progetto, di fissare i termini entro cui devono essere eseguiti i lavori, decorsi infruttuosamente i quali, la variante urbanistica connessa al progetto approvato deve intendersi decaduta, con l'automatica acquisizione, per l'area interessata dall'intervento progettuale, della destinazione urbanistica originaria. Sono fatti salvi, altresì, i termini e le condizioni fissati dall'art. 36 L.R. n. 71/1978 relativi alla validità della necessaria concessione edilizia e l'eventuale proroga della stessa."*

Ufficio Tecnico Comunale:

*Che siano piantati alberi di alto fusto lungo il perimetro dell'area ad interasse conveniente ed a distanza regolamentare dal confine di proprietà, oppure, in alternativa ( nel caso ciò non fosse possibile ), installare altra forma di schermatura discontinua purchè non in contrasto con le caratteristiche ambientali del contesto;*

- 1. Che sia installata una idonea rete protettiva di opportuna altezza lungo il perimetro esterno dei campi di calcio;*
- 2. Che siano perfezionati gli atti di trasferimento delle aree oggetto dell'intervento prima del rilascio del Provvedimento Unico da parte del SUAP ;*
- 3. Che venga convenientemente arretrato il muro di recinzione prospiciente la via Magenta in prossimità degli ingressi, secondo le indicazioni dell'ufficio comunale di viabilità, al quale dovrà essere richiesta la preventiva autorizzazione anche ai fini di eventuali scavi sulla sede stradale comunale.*

#### A) PRESCRIZIONI GENERALI:

- A.1) Dovranno essere salvati, riservati e rispettati i diritti dei terzi;  
A.2) Il concessionario, il Direttore dei lavori e l'Esecutore dei lavori sono responsabili di ogni inosservanza così delle norme di Legge e dei Regolamenti comunali, come delle modalità esecutive fissate nel provvedimento unico conclusivo, ai sensi dell'art.6 della L. 28. 2.1985 n. 47, come sostituito dall'art.29 del D.P.R. 6.6.2001 n.380. L'inosservanza del progetto approvato comporta l'applicazione delle sanzioni penali e amministrative di cui alla vigente legislazione urbanistica.

#### B) PRESCRIZIONI SULLA SEGNALAZIONE E RECINZIONE DEL CANTIERE ED IN MATERIA ANTINFORTUNISTICA:

- B.1) Deve essere affissa, in vista del pubblico, una tabella, delle dimensioni minime di cm. 40 X 60, chiaramente leggibile, in cui siano indicati, l'oggetto dei lavori, i nominativi del proprietario committente, del progettista, del direttore dei lavori, del calculista delle opere in c.a., del progettista degli impianti, dell'impresa assuntrice dei lavori e dell'installatore degli impianti tecnici, gli estremi del provvedimento unico conclusivo e degli eventuali nulla osta da parte della Soprintendenza ai BB.CC.AA. e dell'Ufficio del Genio Civile;  
B.2) Dovranno trovare applicazione le norme sulla prevenzione degli infortuni, sulla sicurezza delle opere provvisorie e dei mezzi d'opera di qualsiasi tipo, sull'uso dell'energia elettrica, dei combustibili, dei macchinari, sulla prevenzione degli incendi, nonché quelle riguardanti il miglioramento della sicurezza e della salute dei lavoratori sul luogo di lavoro di cui al D.L. n.626/94;  
B.3) Il luogo destinato all'opera deve essere chiuso con recinzione decorosa e dotata di aperture e di adeguata segnalazione, ai sensi della vigente normativa antinfortunistica;

#### C) PRESCRIZIONI RELATIVE AGLI SPAZI PUBBLICI:

- C.1) Deve evitarsi in ogni caso di ingombrare le vie e gli spazi pubblici adiacenti alle fabbriche e devono essere osservate tutte le cautele atte a rimuovere ogni pericolo di danno a persona e a cose ed assicurare, per quanto possibile, gli incomodi che i terzi possano risentire dalla esecuzione di tali opere;  
C.2) Per eventuali occupazioni di aree e spazi pubblici, si deve ottenere apposita autorizzazione. Le aree così occupate devono essere restituite nel pristino stato a lavoro ultimato o anche prima su richiesta dell'Amministrazione, nel caso che la costruzione venisse abbandonata o i lavori sospesi oltre un certo tempo;  
C.3) Per manomettere il suolo pubblico si deve ottenere apposita autorizzazione ed, in ogni caso, qualora i lavori interferiscano con manufatti di un servizio pubblico occorre usare ogni cautela per non danneggiarli e darne contemporaneamente avviso agli Enti proprietari per i provvedimenti del caso;  
C.4) Deve essere tempestivamente richiesta l'autorizzazione alla apertura di passi carrai qualora la strada sia di proprietà di altro Ente;

#### D) PRESCRIZIONI RELATIVE ALL'INIZIO, ALL'ULTIMAZIONE DEI LAVORI, AI TERMINI DI VALIDITA' DEL PRESENTE PARERE TECNICO.

D.1) L'inizio dei lavori deve essere comunicato preventivamente a mezzo Raccomandata A.R., in uno con la comunicazione dei nominativi del Direttore dei lavori e dell'Impresa costruttrice, firmata per accettazione da questi ultimi entro un ANNO dal rilascio del provvedimento unico. Alla suddetta comunicazione di inizio dei lavori, dovrà essere allegata, ai sensi dell'art. 3, comma 8, del D. Lgs. n. 494/1996, così come modificato dal D. Lgs. 276/2003 (legge Biagi) e dal D. Lgs. N. 251/04, la seguente documentazione relativa all'impresa costruttrice:

- a) Una dichiarazione dell'organico medio annuo, distinto per qualifica, e il contratto collettivo applicato ai lavoratori dipendenti;
- b) il certificato di regolarità contributiva (INPS, INAIL, CAPE o D.U.R.C.).

Ogni variazione dovrà essere comunicata dagli interessati entro il termine di otto giorni dalla stessa;

Tenuto conto della complessità delle opere da realizzare, ai sensi dell'art. 36, comma 9 della L.R. n. 71/78, il presente parere tecnico ha una validità di anni cinque dalla data di rilascio.

D.2) Qualora i lavori non siano ultimati nel termine sopra stabilito di anni cinque, il concessionario deve presentare istanza diretta ad ottenere un nuovo provvedimento autorizzatorio concernente la parte non ultimata o istanza di proroga motivata ai sensi dell'art.36 della L.R. n. 71/78;

D.3) L'ultimazione dei lavori deve essere comunicata a mezzo raccomandata A.R.;

D.4) In corso d'opera, ai sensi dell'art.22 del D.P.R. 6 giugno 2001 n.380, sono realizzabili mediante denuncia di inizio attività le varianti che non incidono sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, che non modificano la destinazione d'uso e la categoria edilizia, non alterano la sagoma degli edifici e non violano le eventuali prescrizioni contenute nel parere tecnico originario. Le varianti che, invece, eccedono i limiti sopra indicati dovranno essere preventivamente concesse dal Comune;

#### E) PRESCRIZIONI RELATIVE ALL'OSSERVANZA DI NORME TECNICHE:

E.1) Dovranno essere osservate le norme e disposizioni di cui alla Parte II, Capo II del D.P.R. 6 giugno 2001 n.380, sulle eventuali opere di conglomerato cementizio armato, normale e precompresso ed a struttura metallica; le prescrizioni derivanti dalle vigenti norme tecniche per la progettazione, esecuzione e collaudo degli edifici in murature e per il loro consolidamento, nonché le prescrizioni costruttive e gli adempimenti amministrativi di cui alla Parte II, Capo IV del D.P.R. 6 giugno 2001 n.380, relative alle costruzioni in zona sismica;

- Vista la deliberazione di Consiglio Comunale n. 25 del 04/04/2009 di approvazione definitiva del progetto de quo in variante allo strumento urbanistico vigente;  
Tutto quanto premesso,  
il Responsabile dello Sportello Unico per le Attività Produttive **rilascia** il seguente

## PROVVEDIMENTO UNICO

1) Al Sig. [REDACTED], nella qualità di Presidente della Società [REDACTED]

[REDACTED], per la realizzazione e la messa in esercizio dell'attività produttiva costituita da un centro sportivo con annesse strutture ricettive e di servizio in località Torre del Grifo, via Magenta, s.n., su area in Catasto al Foglio 9 part. 110-121-29-31-32-871-256-126-258-255-33-142-40-41-42, come riportato nelle tavole di progetto approvato in Conferenza di Servizi ed allegate al presente, dal N. 1 alla N. 31, facendone parte integrante e sostanziale, subordinato a tutte le prescrizioni e condizioni di cui ai pareri favorevoli degli Enti citati in premessa e fatti salvi i diritti dei terzi.

Si riportano di seguito i dati tecnici del progetto approvato:

Superficie territoriale .....	104.476,00 mq
Superficie coperta totale .....	8.422,00 mq
Rapporto di copertura .....	0,081
Altezza massima .....	12,00 ml
Piani fuori terra .....	n. 1
Volume urbanistico strutture ricettive .....	19.928,00 mc
Volume urbanistico sede [REDACTED] .....	2.800,00 mc
Volume urbanistico alloggio custode .....	560,00 mc
Volume edificio polifunzionale .....	29.500,00 mc
Volume urbanistico totale .....	52.788,00 mc

Il contributo concessorio previsto dalla Legge n. 10/77 (legge Bucalossi) e s.m.i. è stato così determinato dall'Ufficio Urbanistica:

Costo di costruzione: .....€ 1.064.105,21

Oneri di urbanizzazione: .....€ 2.832.120,41

**TOTALE CONTRIBUTO € 3.896.225,62**, salvo conguaglio ai sensi dell'art. 17 della l.r. n. 4/03 discendente dall'adeguamento annuale del contributo concessorio e dall'effettiva consistenza e costo delle opere realizzate.

La prima rata del contributo, pari ad € 974.057,90 è stata già versata in data 19/05/2009 con bonifico bancario con ordine n. 0132062 a favore del Credito Siciliano - Tesoreria comunale, con indicata la causale e il numero della pratica edilizia N. 46/07, mentre per le restanti tre rate di pari importo e per un totale di € 2.922.169,21, da versare una ogni otto mesi dal rilascio del Provvedimento Unico, è stata stipulata a favore del Comune di Mascalucia la polizza fideiussoria n. UR0606760, repertorio N. 951952494, in data 13/05/2009 dal [REDACTED] con la Compagnia d'Assicurazione "ATRADIUS CREDIT INSURANCE N.V." Agenzia di Catania, via Vittorio Veneto, 122 - Catania, per la durata di mesi ventiquattro.

**PRESCRIZIONI DEGLI ENTI PARTECIPANTI ALLA C.d.S.**

Soprintendenza ai BB.CC.AA:

*"In fase esecutiva la Ditta dovrà predisporre un attento studio per l'individuazione della vegetazione da inserire nelle aree libere e dovrà tenere conto delle specie autoctone e della valorizzazione attraverso il verde del paesaggio che l'intervento va a modificare."*

Azienda Sanitaria Locale 3 – Servizio di Igiene pubblica :

*" a condizione che la sala ristorante al piano secondo ( dell'edificio polifunzionale ) abbia altezza regolamentare. "*

Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco:

1. Per quanto non espressamente riportato in progetto devono essere osservate le norme di sicurezza vigenti in merito alle diverse attività ossia: D.M. 06/06/2005 per l'attività degli impianti sportivi; D.M. 09/04/1994 per l'attività di albergo e foresteria; D.M. 01/02/1986 per l'autorimessa.
2. Deve essere garantita la viabilità interna con il rispetto dei parametri indicati in normativa tali da consentire il passaggio dei mezzi di soccorso fino all'accostamento ai vari edifici e ai vari corpi di fabbrica.
3. L'impianto idrico antincendio deve garantire la copertura di tutti i locali e gli ambienti ai diversi piani nei vari edifici

Locali Foresteria

4. Deve essere realizzata una adeguata compartimentazione fra i locali cucina e la zona di ristorazione e la zona didattica, nonché fra la zona foresteria e la zona con diverse attività.
5. Le camere per gli ospiti, la zona didattica e gli altri ambienti soggetti ad affollamento devono essere dotate di uscite dirette sull'esterno al piano terreno.
6. I materiali di arredo e rivestimento devono essere di tipo omologato e certificato ai fini della reazione al fuoco nelle classi previste dal citato Decreto 09/04/94.

Edificio polifunzionale

7. Il magazzino principale al piano interrato deve essere provvisto di seconda uscita sull'intercapedine; analogamente deve essere realizzata per il locale impianti SPA uscita su intercapedine.
8. I vari locali spogliatoi al piano terra ed al piano secondo devono essere compartimentali rispettivamente con la piscina e con i corridoi di esodo, con porte REI 90.
9. I due locali cucine ai due diversi piani devono essere rispondenti per strutture, aerazione ed impianti elettrici e di adduzione del gas alle prescrizioni di cui al D.M. 12/04/1996.

Impianti sportivi e corpo spogliatoi

10. Al piano interrato deve essere garantita la completa compartimentazione di ogni singolo locale (spogliatoi, palestre, magazzini, sale mediche ecc. ) con strutture murarie e porte REI 90.
11. Deve essere realizzato impianto antincendio di tipo sprinkler nei locali magazzini e depositi. Per gli stessi locali deve essere previsto impianto di ventilazione meccanica tale da garantire adeguato ricambio di aria (min.3 vol/h).
12. Deve essere rispettata con idonee delimitazioni l'indipendenza dei percorsi sia interni che esterni, ovvero di accesso alle tribune, destinati agli spettatori da quelli destinati agli atleti.
13. Devono essere rispettati nelle tribune i parametri dimensionali previsti dal D.M. 06/06/2005 per i gradoni, le scale di smistamento e le scale esterne, i corridoi di esodo ecc..

Gli impianti di sicurezza ed antincendio devono essere realizzati a regola d'arte secondo le norme tecniche vigenti in materia:

- Impianti elettrici.....Norme CEI 64
- Impianti antincendio ad idranti.....Norme UNI 10779
- Impianti antincendio sprinkler.....Norme UNI 12845
- Impianto di rilevazione ed allarme incendi.....Norme UNI 9795

E.2) I lavori di eventuale installazione degli impianti tecnici dovranno essere affidati a soggetti abilitati, ai sensi dell'art.3 del DM. 22 gennaio 2008 n.37, ed eseguiti nel rispetto delle norme di sicurezza previste dalle disposizioni vigenti in materia, fatto salvo l'obbligo di produrre alla fine dei lavori la dichiarazione di conformità ai sensi dell'art.7 dello stesso D.M., anche ai fini del rilascio dell'autorizzazione di abitabilità e/o agibilità;

E.3) Prima dell'inizio degli eventuali lavori relativi alle opere di cui agli artt. 25 e 26 della Legge 9 gennaio 1991 n.10, come sostituiti dagli articoli 122 e 123 del D.P.R. 6 giugno 2001 n.380, il titolare del provvedimento unico conclusivo dovrà depositare in Comune, in doppia copia unitamente alla denuncia dell'inizio lavori, il progetto delle opere stesse corredate da relazione tecnica sottoscritta dal progettista che ne attesti la rispondenza alle prescrizioni di cui alla Parte II, Capo VI del D.P.R. 6 giugno 2001 n.380, pena la sospensione dei lavori e l'applicazione delle sanzioni amministrative previste;

E.4) Dovranno essere osservate le norme della Legge 26 ottobre 1995 n.447 sull'inquinamento acustico ed i relativi regolamenti applicativi;

E.5) I materiali provenienti da demolizioni, scavi o altre lavorazioni in cantiere dovranno essere conferiti, secondo le vigenti disposizioni di legge, a discarica o centro di smaltimento autorizzato. Nel caso si debba demolire o rimuovere l'amianto presente nelle strutture dell'edificio il concessionario dovrà predisporre e trasmettere all'Ente Sanitario competente il piano di lavoro per la bonifica dell'impianto stesso ai sensi dell'art.34 del D. Lgs. n.277/91;

#### F) PRESCRIZIONI SPECIALI:

F.1) Eventuali sostituzioni del Direttore dei lavori e/o del costruttore dovranno tempestivamente venire comunicate all'Ufficio Urbanistica a mezzo raccomandata R.R ed i lavori, nelle more, dovranno essere sospesi.

F.2) Con la comunicazione di fine lavori la ditta, nonché il direttore dei lavori, resta obbligata a fornire prova dello scarico dei materiali di risulta in discariche autorizzate, mediante esibizione delle bollette di accompagnamento, accompagnata da un dettagliata relazione del direttore dei lavori attestante la congruità dei materiali smaltiti in relazione all'intervento realizzato, pena l'applicazione, in mancanza della quale, delle sanzioni amministrative previste dalla Legge.

F.3) Prima della realizzazione dei muri di cinta e degli ingressi, dovrà essere richiesto assegno di linea e di quota ai sensi degli art.27, art.57, art.58, del vigente Regolamento Edilizio, previa presentazione di adeguati elaborati grafici relativi anche alla sistemazione delle aree d'arredo (sedi stradali, marciapiedi, pubblica illuminazione), da sottoporre a verifica sui luoghi.

F.4) Dovrà essere prevista adeguata riserva idrica e le acque piovane dovranno essere smaltite all'interno dell'area di pertinenza degli edifici, nonché quelle dei pluviali esterni secondo quanto previsto dalle norme del regolamento edilizio all'art.40;

F.5) Il committente, il direttore dei lavori, e l'impresa esecutrice dovranno ottemperare, secondo le rispettive competenze, a quanto previsto dal D. Lgs. 192/05, così come modificato dal D. Lgs. 311/06, in merito alla presentazione dell'attestato di qualificazione energetica dell'edificio e di tutte le incombenze ad esso connesse secondo quanto di seguito riportato: « La conformità delle opere realizzate rispetto al progetto e alle sue eventuali varianti ed alla relazione tecnica di cui al comma 1, nonché l'attestato di qualificazione energetica dell'edificio come realizzato, devono essere asseverati dal direttore dei lavori e presentati al comune di competenza contestualmente alla dichiarazione di fine lavori senza alcun onere aggiuntivo per il committente.

La dichiarazione di fine lavori è inefficace a qualsiasi titolo se la stessa non è accompagnata da tale documentazione ..... omissis »;

F.6) Prima della richiesta di abitabilità/agibilità, la ditta dovrà ottemperare a tutte le fasi di collaudo come previsto dalle normative specifiche, nonché alle obbligazioni di cui al provvedimento unico, alla eventuale convenzione stipulata con il Comune o all'atto unilaterale d'obbligo;

#### PRESCRIZIONI SUAP

Ottemperare alle prescrizioni di cui alla delibera del Consiglio Comunale n. 25 del 04/04/2009 di approvazione definitiva del progetto ".....che i lavori vengano conclusi entro il termine di anni cinque dalla data del presente atto, fatte salve le condizioni stabilite nell'art. 36 della L.R. n. 71/78."

Ove siano richiesti atti di collaudo o autorizzazioni comunque denominate per la messa in esercizio delle suddette opere, dovrà farsi ricorso alla procedura di cui all'art. 9 del DPR n. 447/98 e s.m.i., ferma restando la normativa applicabile in materia di cantieri ed impianti tecnici;

Qualora i lavori non siano ultimati nel termine sopra stabilito il richiedente deve presentare nuova istanza diretta ad ottenere nuovo Provvedimento concernente la parte di opere non ultimate;

A lavori conclusi dovrà essere inoltrata istanza per il rilascio dell'agibilità delle strutture;

Nell'ipotesi che la Ditta non si avvalga della procedura di cui all'art. 9 del DPR n. 447/98 e s.m.i., dopo il rilascio del certificato di agibilità, a seguito di apposita istanza inoltrata dalla Ditta, il SUAP provvederà al rilascio del Provvedimento autorizzatorio per la messa in esercizio dell'attività produttiva assentita con il presente, nel quale verranno inglobati tutti gli aspetti di carattere amministrativo, sanitario, di sicurezza, ambientali, ecc. ;

Il presente Provvedimento verrà pubblicato all'Albo Pretorio del Comune di Mascalucia per 15 giorni consecutivi;

Il titolare del presente Provvedimento Unico, il Direttore dei Lavori e l'Impresa esecutrice sono responsabili, ciascuno per le proprie competenze, di ogni eventuale inosservanza delle norme generali, di leggi e regolamenti vigenti;

Ai sensi dell'art. 10 del D.P.R. 447/98 come modificato dal DPR 440/00, il soggetto richiedente dovrà procedere al pagamento di € 516,00 sul conto corrente postale n. 15841950 intestato al Comune di Mascalucia, indicando la seguente causale "Diritti di segreteria per rilascio Provvedimento Unico SUAP".

Mascalucia, 22 Maggio 2009



**Il Responsabile della struttura SUAP**

Dott.ssa Natalia Bonaccorso

*Natalia Bonaccorso*

### RELAZIONE DI NOTIFICA

Io sottoscritto messo comunale, DICHIARO, di avere oggi 22 MAG 2009 del mese di \_\_\_\_\_ dell'anno duemilanove \_\_\_\_\_, notificato il presente Provvedimento Unico al Signor \_\_\_\_\_

*Caro Sig. Tecchio me. Sig. Spetevelli, tramite \_\_\_\_\_*

**MASCALUCIA** 22 MAG 2009

IL MESSO COMUNALE

*[Signature]*



Riscossi € 516,00 per diritti di Segreteria sul C/C n. 15841950 intestato a Comune di Mascalucia, boll. N. 136 del 21/05/2009.

Rif. Pratica VV.F. n.  
22634

COMANDO PROV. UFF. CATANIA - COM-  
REGISTRO UFFICIALE  
- 13441 - 17/05/2011

AL COMANDO PROVINCIALE DEI VIGILI DEL

CATANIA

provincia



### DICHIARAZIONE DI INIZIO ATTIVITÀ

Il sottoscritto [redacted] [redacted]

domiciliato in [redacted] [redacted] [redacted] [redacted]

[redacted] [redacted] [redacted] [redacted] [redacted] [redacted] [redacted] [redacted] [redacted] [redacted] C.F. [redacted]

titolare dell'attività [redacted] tipo di attività (albergo, scuola, centrale termica, etc.)

sita in VIA MAGENTA [redacted] s.n. 95030

MASCALUCIA CT [redacted] [redacted] [redacted] [redacted] soggetta al controllo

dei Vigili del Fuoco ai sensi del decreto del Ministro dell'Interno del 16/2/1982, nella sua qualità di

LEGALE RAPPRESENTANTE

della [redacted] S.P.A. [redacted]

con sede in [redacted] [redacted] [redacted] [redacted]

[redacted] CT [redacted] [redacted] [redacted] [redacted]

### PREMESSO CHE

- a) in data [redacted] è stato richiesto a codesto Comando Provinciale l'accertamento - sopralluogo per il rilascio del Certificato di Prevenzione Incendi, secondo le vigenti procedure inoltrando mod. PIN 3 sottoscritto dal titolare, per l'attività di cui sopra individuata al n. 83 del decreto del Ministro dell'Interno 16/2/1982 e comprendente anche le attività di cui ai numeri 84, 89, 91, 92 del decreto medesimo.
- b) alla citata istanza sono allegati le dichiarazioni e certificazioni di conformità dei lavori eseguiti ai progetti approvati da codesto Comando in data 10/12/08 prot. n. 0033993
- in data [redacted] prot. n. [redacted]
- in data [redacted] prot. n. [redacted]
- in data [redacted] prot. n. [redacted]

consapevole delle responsabilità penali previste dall'art.26 della Legge 04/01/68 n.15 in caso di dichiarazione mendace, nonché delle conseguenze stabilite dall'art.11 comma 3 del DPR 20/10/98 n. 403 (decadenza dai benefici conseguenti al provvedimento emanato sulla base della dichiarazione non veritiera),

### DICHIARA

ai sensi dell'art. 3, comma 5, del DPR 12/1/98 n. 37, al fine di dare inizio all'esercizio dell'attività medesima in attesa dell'accertamento - sopralluogo da parte di codesto Comando, che l'attività di cui in premessa, è stata realizzata nel rispetto delle prescrizioni vigenti in materia di sicurezza antincendio; tale conformità è comprovata dalle dichiarazioni e certificazioni allegate alla domanda di sopralluogo secondo quanto previsto dall'allegato II al D.M. 4/5/1998. Il sottoscritto dichiara altresì, di essere a conoscenza degli obblighi di cui all'art. 5 del DPR 12/1/1998 n° 37 (\*) ed all'art. 4 del D.M. 10/3/1998 (\*\*), alla cui osservanza darà corso con la messa in esercizio dell'attività.

DICHIARAZIONE DI INIZIO ATTIVITÀ da presentare in duplice copia di cui una in bollo



Ulteriore eventuale indirizzo presso il quale si chiede di inviare la corrispondenza:

cognome		nome		
via - piazza	n. civico	c.a.p.	comune	provincia

17-05-2011  
Data



Spazio riservato al Comando Provinciale (da compilare solo in assenza di fotocopia del documento di riconoscimento del richiedente)

Ai sensi dell'art. 3 del D.P.R. n. 403 del 20/10/1998, io sottoscritto \_\_\_\_\_  
 addetto incaricato con qualifica di \_\_\_\_\_  
 in data \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_ a mezzo documento \_\_\_\_\_  
 n. \_\_\_\_\_ rilasciato in data \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_  
 a \_\_\_\_\_  
 ho proceduto all'accertamento dell'identità personale del sig. \_\_\_\_\_  
 che ha qui apposto la sua firma alla mia presenza \_\_\_\_\_  
 Data \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_ Firma \_\_\_\_\_

*N.B.: La firma deve essere apposta di fronte al pubblico ufficiale addetto alla ricezione della dichiarazione (art. 3 - comma 1 - D.P.R. 20/10/1998, n.403).*

*In alternativa, la dichiarazione può essere presentata da altra persona o inoltrata a mezzo posta: in tali casi, alla dichiarazione deve essere allegata fotocopia del documento di riconoscimento del richiedente (DPR 445 del 28 dicembre 2000).*

(\*)

1. mantenere in stato d'efficienza i sistemi, i dispositivi, le attrezzature e le altre misure di sicurezza antincendio adottate ed effettuare verifiche di controllo ed interventi di manutenzione secondo le scadenze temporali che sono indicate dal Comando nel Certificato di Prevenzione Incendi o all'atto del rilascio della ricevuta a seguito della presente dichiarazione.
2. Assicurare una adeguata informazione e formazione del personale dipendente sui rischi di incendio connessi con la specifica attività, sulle misure di prevenzione e protezione adottate, sulle precauzioni da osservare per evitare l'insorgere di un incendio e sulle procedure da attuare in caso di incendio.
3. Predisporre ed aggiornare l'apposito registro relativo ai controlli di cui alla voce n.1.
4. Obbligo di avviare le procedure previste dagli articoli 2 e 3, in caso di modifica delle strutture e degli impianti ovvero delle condizioni di esercizio dell'attività, che comportino un'alterazione delle preesistenti condizioni di sicurezza antincendio.

(\*\*)

"Gli interventi di manutenzione ed i controlli sugli impianti e sulle attrezzature di protezione antincendio sono effettuati nel rispetto delle disposizioni legislative e regolamentari vigenti, delle norme di buona tecnica emanate dagli organismi di normalizzazione nazionali o europei o, in assenza di dette norme di buona tecnica, delle istruzioni fornite dal fabbricante e/o dall'installatore."

N. Pratica VV.F. n.

Spazio per protocollo

22634

AL COMANDO PROVINCIALE DEI VIGILI DEL FUOCO DI CATANIA

ATTESTAZIONE DI RINNOVO PERIODICO DI CONFORMITA' ANTINCENDIO (art. 5 del D.P.R. 01/08/2011 n. 151)

Il sottoscritto [redacted] Cognome [redacted] Nome [redacted] domiciliato in [redacted] indirizzo [redacted] C.F. [redacted] nella sua qualità di AMMINISTRATORE UNICO della [redacted] SPA con sede in [redacted] indirizzo [redacted] n. civico [redacted] e.a.p. [redacted] comune [redacted] provincia [redacted] telefono [redacted]

responsabile dell'attività sotto specificata, consapevole delle conseguenze penali e amministrative previste dagli artt. 75 e 76 del D.P.R. 445/2000 in caso di dichiarazioni mendaci e formazione o uso di atti falsi

DICHIARA

l' assenza di variazione delle condizioni di sicurezza antincendio rispetto a quanto in precedenza segnalato, con la/e SCIA<sup>1</sup> presentate

il Rinnovo del 29.09.2014 prot. 25646 Data presentazione [redacted] il [redacted] Data presentazione [redacted] il [redacted] Data presentazione [redacted] il [redacted] Data presentazione [redacted]



relative e/o ricomprese all'attività principale di: ALBERGO - COMPLESSO SPORTIVO (tipo di attività) sita in VIA MAGENTA LOC. TORRE DEL GRIFO Snc 95030 MASCALUCIA CT [redacted] Comune [redacted] provincia [redacted] telefono [redacted]

individuata al n./sotto classe/ cat. 65.2/C e comprendente anche le attività di cui ai nn./sotto classe/cat: 65.2/C 74.1/A 74.2/B 75.2/B 66.4/C 49.1/A

- di avere assolto gli obblighi gestionali connessi con l'esercizio dell'attività previsti dalla normativa vigente, nonché di aver osservato i divieti, le limitazioni e le prescrizioni delle disposizioni di prevenzione incendi e di sicurezza antincendio disciplinanti l'attività medesima; di aver adempiuto l'obbligo di mantenere in stato di efficienza i sistemi, gli impianti, i dispositivi, le attrezzature, rilevanti ai fini della sicurezza antincendi, e le altre misure di sicurezza antincendio adottate e di aver effettuato le verifiche di controllo e gli interventi di manutenzione in accordo alla regolamentazione vigente, a quanto indicato nelle pertinenti norme tecniche e nelle istruzioni di uso e manutenzione del fabbricante e/o installatore.

Allega "Asseverazione", a firma di professionista antincendio;

Sigla del responsabile dell'attività

1 - certificato di prevenzione incendi per le attività di cui all'art. 11, commi 5 e 6, del DPR 01/08/2011 n. 151. Può essere indicata, in alternativa, l'ultima attestazione di rinnovo periodico presentata. 2- Riportare il numero e la categoria corrispondente (A/B/C) individuata sulla base dell'elenco contenuto nell'Allegato I del DPR 01/08/2011 n.151 e la sottoclasse di cui al Decreto del Ministro dell'Interno del 7-8-2012 3- Asseverazione di cui all'art. 5 del Decreto del Ministro dell'Interno del 7.8.2012.

Non allega "Asseverazione"<sup>4</sup>, a firma di professionista antincendio, in quanto non sono presenti impianti finalizzati alla protezione attiva antincendi né prodotti e sistemi per la protezione di parti o elementi portanti delle opere di costruzione finalizzati ad assicurare la prescritta caratteristica di resistenza al fuoco;

Allega la seguente documentazione ai fini delle modifiche di cui all'art. 4, comma 8, del Decreto del Ministro dell'Interno del 7.8.2012:

(specificare numero e tipologia dei documenti allegati)

(specificare numero e tipologia dei documenti allegati)

(barrare con  il riquadro di interesse)

N.B.: la compilazione della distinta di versamento è obbligatoria.

Attestato di versamento<sup>5</sup> n. UNaut-TDY09072020 del 09.07.2020 intestato alla  
1045211  
 Tesoreria Provinciale dello Stato di CATANIA ai sensi del DLgs 139/2006  
 per un totale di € 900.00 così distinte:

attività n.	<u>65</u>	<u>2/C</u>	€ <u>200,00</u>
		Sottocl./ categoria <sup>5</sup>	
attività n.	<u>65</u>	<u>2/C</u>	€ <u>200,00</u>
		Sottocl./ categoria	
attività n.	<u>49</u>	<u>1/A</u>	€ <u>50,00</u>
		Sottocl./ categoria	
attività n.	<u>66</u>	<u>4/C</u>	€ <u>200,00</u>
		Sottocl./ categoria	
attività n.	<u>74</u>	<u>1/A</u>	€ <u>50,00</u>
		Sottocl./ categoria	
attività n.	<u>74</u>	<u>2/B</u>	€ <u>100,00</u>
		Sottocl./ categoria	
attività n.	<u>75</u>	<u>2/B</u>	€ <u>100,00</u>
		Sottocl./ categoria	
attività n.			€
		Sottocl./ categoria	

Ulteriore indirizzo presso il quale si chiede di inviare la corrispondenza:

Cognome			Nome		
indirizzo	n. civico	C.A.P.	comune	Provincia	
telefono	indirizzo di posta elettronica		[REDACTED]		
08.07.2020					
[REDACTED]					

N.B.: La firma deve essere apposta alla presenza del pubblico ufficiale addetto alla [REDACTED] di rinnovo periodico. In alternativa, l'attestazione di rinnovo periodico, debitamente sottoscritta dal richiedente, può essere presentata da altra persona o inoltrata a mezzo posta; in tutti i casi, all'attestazione di rinnovo periodico deve essere allegata fotocopia del documento di riconoscimento del richiedente (DPR 445/2000).

Spazio riservato al delegante

Il sottoscritto, per il ritiro dell'attestato di presentazione e per gli eventuali chiarimenti tecnici in ordine alla presente Attestazione, delega il/la sig.

<u>INGEGNERE</u>	<u>MAGRI'</u>	<u>SANTO</u>
[REDACTED]		
domiciliato in <u>VIA V. EMANUELE III</u>		
<u>357</u>	<u>95032</u>	<u>BELPASSO</u>
<u>CT</u>	<u>0957912092</u>	
[REDACTED]		
08.07.2020		

4 - In caso di utilizzo dell'approccio ingegneristico alla sicurezza antincendio, di cui al Decreto del Ministero dell'Interno del 7-8-2012, l'importo, si applica l'art 6, comma 4, dello stesso decreto.

5 - Al fine di definire il relativo importo, riportare il numero e la categoria corrispondente (A/B/C) individuata sulla base dell'elenco contenuto nell'Allegato I del DPR 01/08/2011 n.151 e la sottoclasse di cui al Decreto del Ministro dell'Interno 7-8-2012.

COPIA DI LAVORO

*N.B.: La firma deve essere apposta alla presenza di pubblico ufficiale addetto alla ricezione. In alternativa, la richiesta può essere presentata da altra persona o inoltrata a mezzo posta; in tali casi, alla richiesta deve essere allegata fotocopia del documento di riconoscimento del richiedente (D.P.R. 445/2000).*

*Spazio riservato al Comando Provinciale VVF*

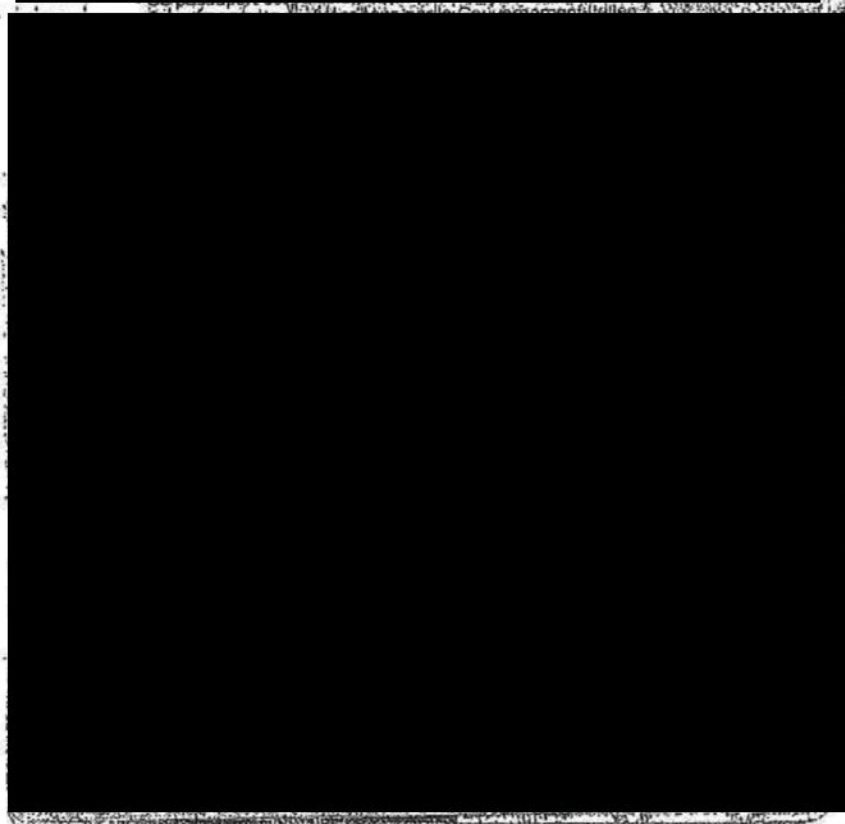
Ai sensi dell'art. 38 del DPR 445/2000, io sottoscritto \_\_\_\_\_  
 addetto incaricato con qualifica di \_\_\_\_\_, in data \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_ a mezzo documento \_\_\_\_\_  
 n. \_\_\_\_\_ rilasciato in data \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_ da \_\_\_\_\_  
 ho proceduto all'accertamento dell'identità personale del sig. \_\_\_\_\_  
 che ha qui apposto la sua firma alla mia presenza.  
 Data \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_ Firma \_\_\_\_\_

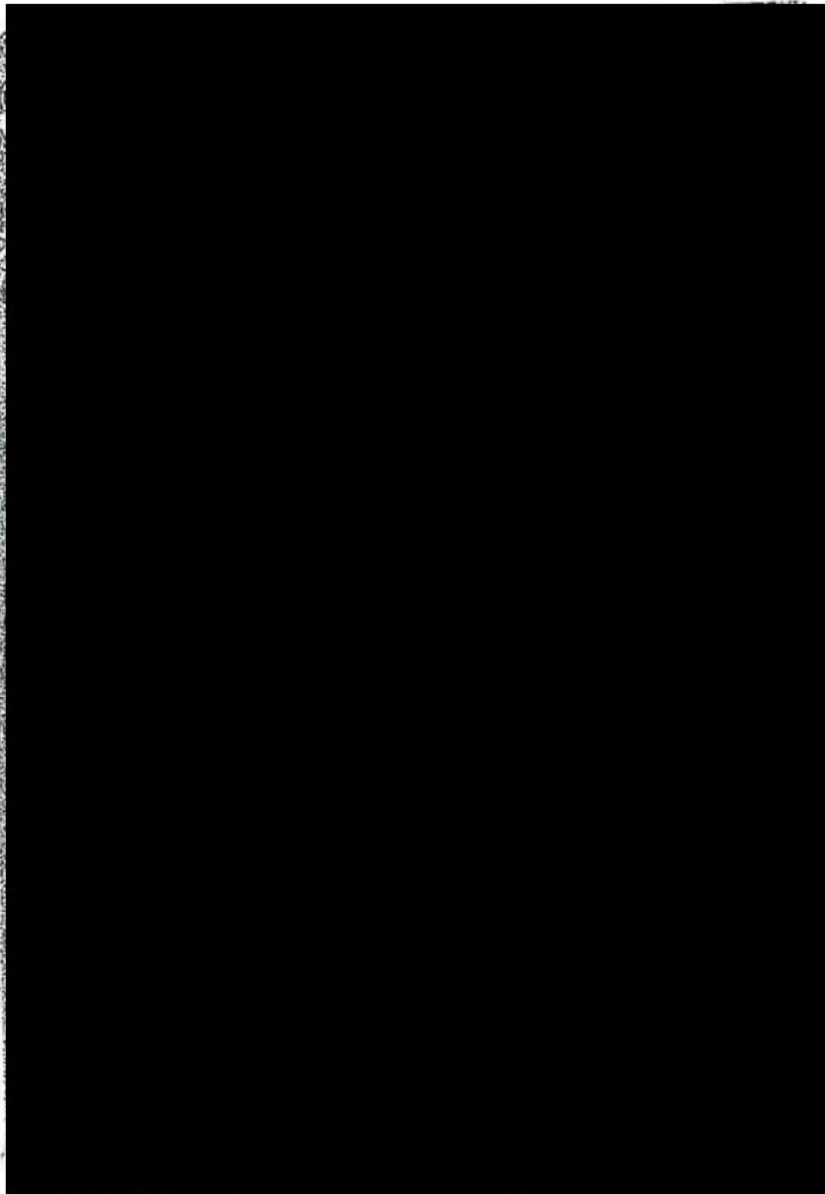
*Spazio riservato al Comando Provinciale VVF*

RICEVUTA

Ai sensi dell'art. 5 del DPR 151/2011, io sottoscritto \_\_\_\_\_  
 addetto incaricato con qualifica di ASS-76, rilascio ricevuta dell'avvenuto deposito dell'attestazione di rinnovo periodico.  
 Il Comando Provinciale potrà effettuare i controlli di competenza volti ad accertare il rispetto delle prescrizioni previste dalla normativa di  
 prevenzione degli incendi, nonché la sussistenza dei requisiti di sicurezza antincendio.  
 Si rammenta che le verifiche e la manutenzione di impianti, dispositivi, attrezzature e di altre mis \_\_\_\_\_ nell'attività.  
 debbono essere effettuati in conformità alle istruzioni di uso e manutenzione previste ed alle disp \_\_\_\_\_  
 Data 10/7/2020 Prot. 13927

Pratica 22634





Riepilogo

NR. DIST	TIPOLOGIA	DATA INVIO	NR. DISP	CONTO ORDINANTE	ORDINANTE	ST DIST
----------	-----------	------------	----------	-----------------	-----------	---------

Bonifico Nr.1

DATI ORDINANTE

Conto di addebito

Denominazione banca

Denominazione Ordicante

Codice SIA

Codice Fiscale/P.IVA

ABI Banca

BIC Banca

Richiesta esito al titolare

DATI BENEFICIARIO

Beneficiario

IBAN beneficiario

Via e numero

Città

Provincia

Cap

DATI ESITO BENEFICIARIO

Beneficiario

Richiesta esito No

DATI BONIFICO

Causale bancaria

Data esecuzione

Identificativo disposizione

Data/ora invio

Stato

Importo

Modalità esecuzione

Causale

Transaction ID

## Procura speciale per invio telematico Pratica antincendio

Incarico per la sottoscrizione digitale e/o l'invio telematico delle pratiche al comando provinciale dei Vigili del Fuoco - Procura ai sensi dell'art. 1392 c.c.

Ai sensi della vigente normativa il sottoscritto

Cognome

Codice Fis

Firma aut

*Allegare copia scansionata di documento di identità*

in qualità

AMMINIS

della:

S.p.a.

*dichiara di conferire a:*

Cognome **MAGRI'** Nome **SANTO**

Codice Fiscale **MGRSNT66D18C351V**

in qualità di **TECNICO INCARICATO**

con studio in **BELPASSO (CT) via/piazza F. CRISPI n. 4**

Tel. 0957912092 cell. 3494164811 mail [info@studioingmagri.it](mailto:info@studioingmagri.it)

**PROCURA SPECIALE** ai sensi della vigente normativa (ai sensi e per gli effetti di quanto disposto dal DPR 160/2010) per

sottoscrizione digitale e trasmissione telematica della documentazione ovvero:

sola sottoscrizione digitale

sola trasmissione telematica

*e di voler utilizzare il seguente indirizzo di Posta Elettronica Certificata per l'inoltro della pratica:*  
PEC (posta elettronica certificata): [com.prev.catania@cert.vigilfuoco.it](mailto:com.prev.catania@cert.vigilfuoco.it)

In relazione ai seguenti procedimenti da attivare:

Procedimento da attivare: **VOLTURA E RINNOVO SCIA ANTINCENDIO (art.4 del D.P.R.**

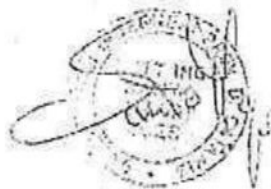
**01.08.2011 n.151)**

Procedimento da attivare: \_\_\_\_\_

Procedimento da attivare: \_\_\_\_\_

Procedimento da attivare: \_\_\_\_\_

**Luogo di conservazione della pratica originale Studio Ing. Magri Santo via F. Crispi 4  
Belpasso (CT)**

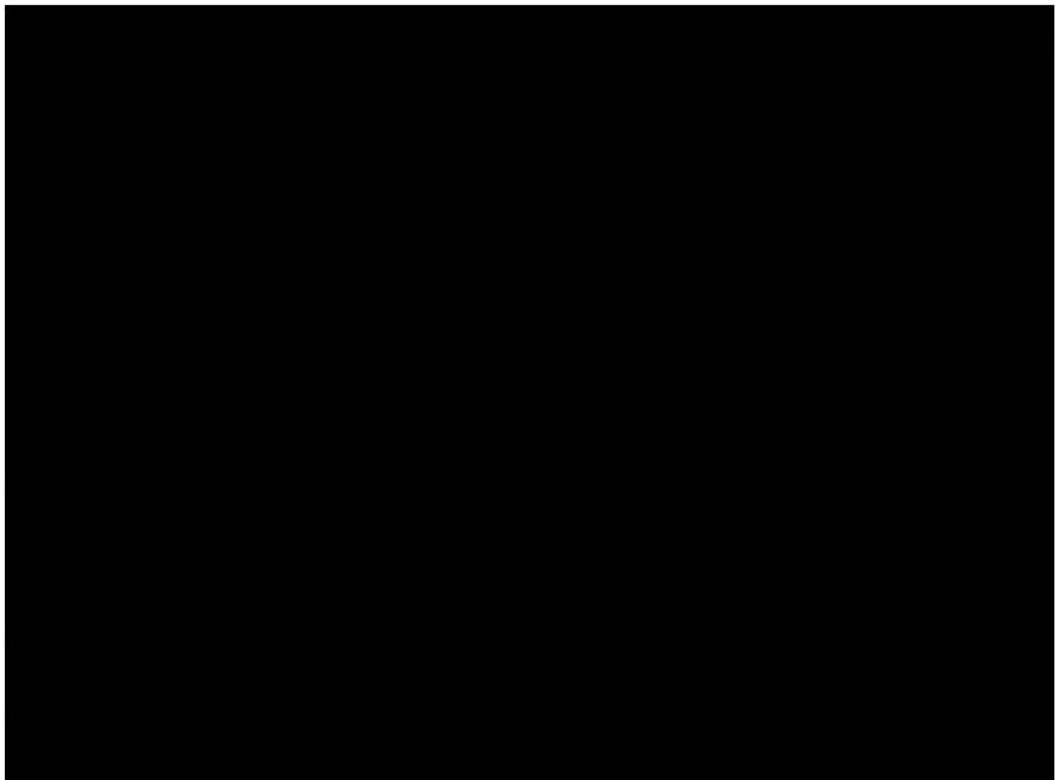


**Firma autografa (per accettazione incarico)**

*Allegare copia scansionata di documento di identità*

Ai sensi dell'art. 48 DPR 445/2000 e degli artt. 11 e 13 del D. Lgs. 196/2003 si informa che i dati contenuti nel presente modello saranno utilizzati dalla Pubblica Amministrazione esclusivamente ai fini della presentazione della domanda.





Rif. Pratica VV.F. n.

22634

## AL COMANDO PROVINCIALE DEI VIGILI DEL FUOCO DI

CATANIA

provincia

ASSEVERAZIONE AI FINI DELLA ATTESTAZIONE DI RINNOVO  
PERIODICO DI CONFORMITA' ANTINCENDIO

(art. 5 del Decreto del Ministro dell'Interno 7.8.2012)

Il sottoscritto professionista antincendio	INGEGNERE	MAGRI'	SANTO
	<small>Titolo professionale</small>	<small>Cognome</small>	<small>Nome</small>
iscritto al	ORDINE	della Provincia di	CATANIA con numero
	<small>ordine / collegio professionale</small>		3026
iscritto negli elenchi del Ministero dell'Interno di cui all'art. 16 comma 4 del DLgs 139/06	CT 03026100604		
	<small>n° codice iscrizione M.I.</small>		
con ufficio in	VIA F. CRISPI	4	
	<small>via - piazza</small>	<small>n. civico</small>	
95032	BELPASSO	CT	0957912092
<small>c.a.p.</small>	<small>comune</small>	<small>provincia</small>	<small>telefono</small>

a seguito dell'incarico conferitogli dal responsabile dell'attività di seguito specificata:

ALBERGO - COMPLESSO SPORTIVO

tipo di attività (albergo, scuola, centrale termica, etc.)

sita in VIA MAGENTA LOC. TORRE DEL GRIFO

Snc

95030

via - piazzan. civicoc.a.p.

MASCALUCIA CT

comuneprovinciatelefonosoggetta ai controlli dei Vigili del Fuoco ai sensi dell'allegato I del DPR 151/2011, in relazione alla quale è/sono stata/e presentata/e la/e SCIA<sup>1</sup>;Rinnovo del 29.09.2014 prot.  
25646

a firma di

Data presentazioneInserire il nominativo del Responsabile dell'AttivitàData presentazione

a firma di

Inserire il nominativo del Responsabile dell'Attività

ha effettuato in data: 03.07.2020 un sopralluogo presso l'indirizzo della medesima, verificando la presenza di impianti finalizzati alla protezione attiva antincendio e/o dei prodotti e sistemi per la protezione di parti o elementi portanti delle opere di costruzione, finalizzati ad assicurare la caratteristica di resistenza al fuoco, di seguito specificati:

Sigla del professionista

<sup>1</sup> e/o autorizzazione antincendio per le attività di cui all'art.11, commi 5 e 6, del DPR 01/08/2011 n.151.

## A-IMPIANTO/I FINALIZZATO/I ALLA PROTEZIONE ATTIVA ANTINCENDIO (2):

ESTINZIONE O CONTROLLO INCENDI/ESPLOSIONI, DI TIPO AUTOMATICO E MANUALE, DELLA SEGUENTE TIPOLOGIA :

\_N° 31 IDRANTI UNI 45 – DI CUI N.28 NELL'ALBERGO E N.3 NELL'AUTORIMESSA; N° 36 IDRANTI UNI 45 – DI CUI N.25 NEL CENTRO POLIFUNZIONALE E N. 11 NELLA ZONA SERVIZI E PALESTRE SOTTO CAMPO; N° 1 IMPIANTO SPRINKLER – NEI LOCALI DEPOSITO SOTTO CAMPO; N° 2 ELETTROPOMPE + GRUPPO ELETTROGENO A SERVIZIO DELL'IMPIANTO IDRICO; N° 1 RISERVA IDRICA DA MC. 180; N°44 ESTINTORI A POLVERE DA 6 KG CAD. – DI CUI N.31 NELL'ALBERGO-FORESTERIA E N. 13 NELL'AUTORIMESSA; N° 94 ESTINTORI A POLVERE DA 6 KG CAD. DI CUI N.62 NEL CENTRO POLIFUNZIONALE E N. 32 NEI LOCALI SOTTO CAMPO; N° 6 ESTINTORI A CO2 DA 5 KG. CAD. DI CUI N.2 NEL CENTRO POLIFUNZIONALE E N.4 NEI LOCALI SOTTO CAMPO..;

CONTROLLO DEL FUMO E DEL CALORE, DELLA SEGUENTE TIPOLOGIA:

IMPIANTO DI ESTRAZIONE FUMI A SERVIZIO DEL LOCALE DEPOSITO SOTTO CAMPO;

RIVELAZIONE DI FUMO, CALORE, GAS, INCENDIO, DELLA SEGUENTE TIPOLOGIA:

IMPIANTO DI RIVELAZIONE INCENDI ESTESO A TUTTE LE ATTIVITÀ;

SEGNALAZIONE E ALLARME INCENDIO, DELLA SEGUENTE TIPOLOGIA:

\_IMPIANTO DI ALLARME INCENDI ESTESO A TUTTE LE ATTIVITÀ + ILLUMINAZIONE DI SICUREZZA\_;

ALTRO, SPECIFICARE:

<sup>(2)</sup> con esclusione delle attrezzature mobili di estinzione.

(barrare con  il riquadro di interesse)

B- PRODOTTI E SISTEMI PER LA PROTEZIONE PASSIVA DI CUI AL DM 16.2.2007, PUNTO A.3 DELL'ALLEGATO,  
 "Prodotti e sistemi per la protezione di parti o elementi portanti delle opere di costruzione"

VERIFICA INTEGRITA' E STATO DI MANTENIMENTO DI PORTE REI E MURATURE DI COMPARTIMENTO;

\_\_\_\_\_;

\_\_\_\_\_;

\_\_\_\_\_;

(barrare con  il riquadro di interesse)

Visti i risultati dei controlli e delle verifiche effettuate, il sottoscritto

**ASSEVERA**


che per gli impianti finalizzati alla protezione attiva antincendio e/o prodotti e sistemi per la protezione passiva, sopra specificati, sono garantiti i requisiti di efficienza e funzionalità, di cui alla/e SCIA<sup>1</sup> richiamate in precedenza.

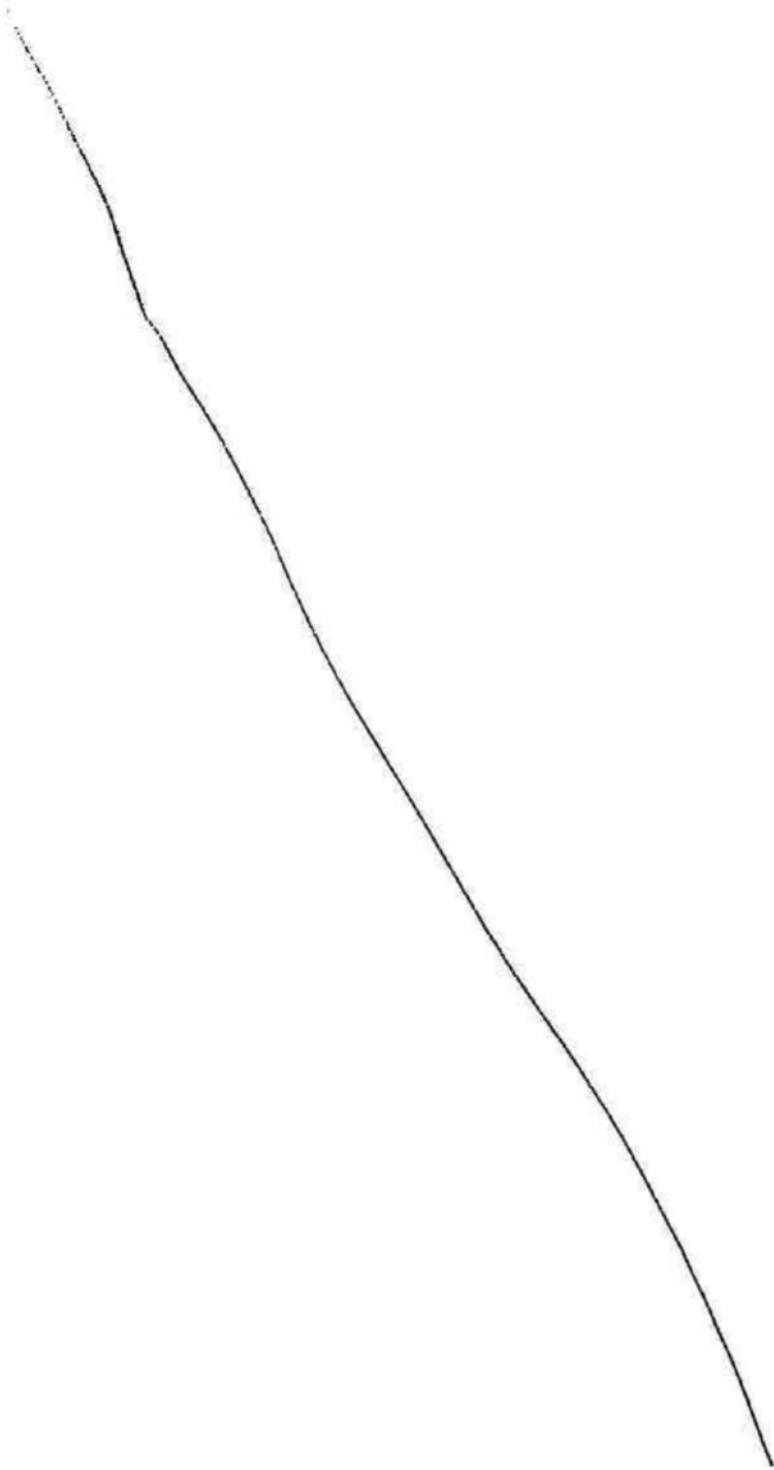
Le risultanze dei controlli e delle verifiche, nonché gli atti relativi alle modalità attraverso cui sono stati condotti i medesimi controlli/verifiche sono stati consegnati al responsabile dell'attività ed inseriti all'interno del fascicolo indicato nella segnalazione certificata di inizio attività.

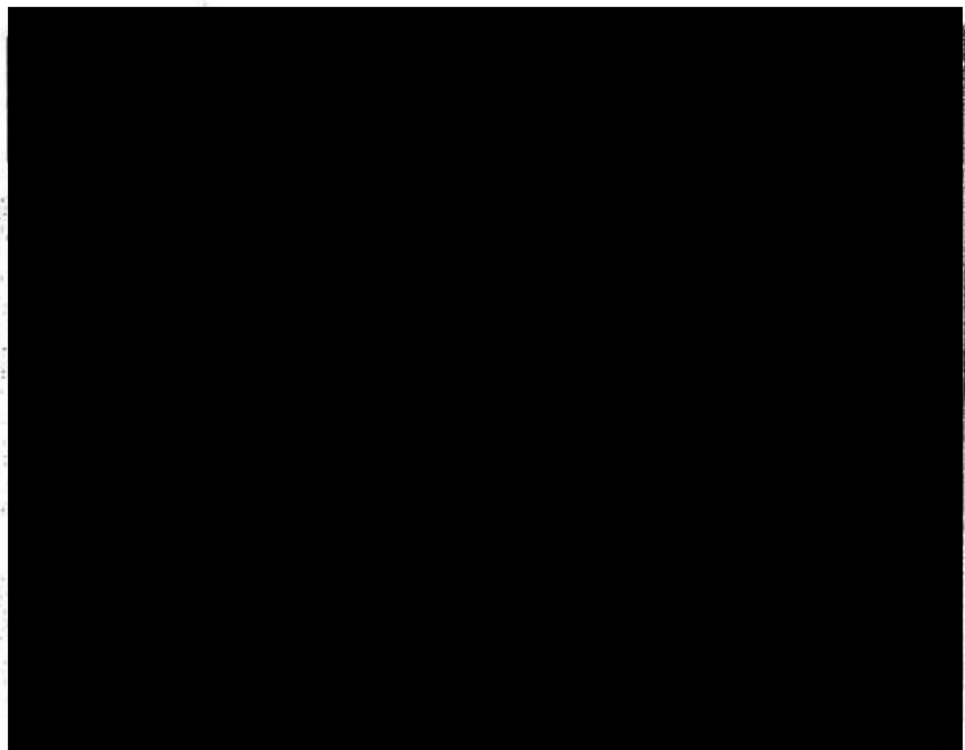
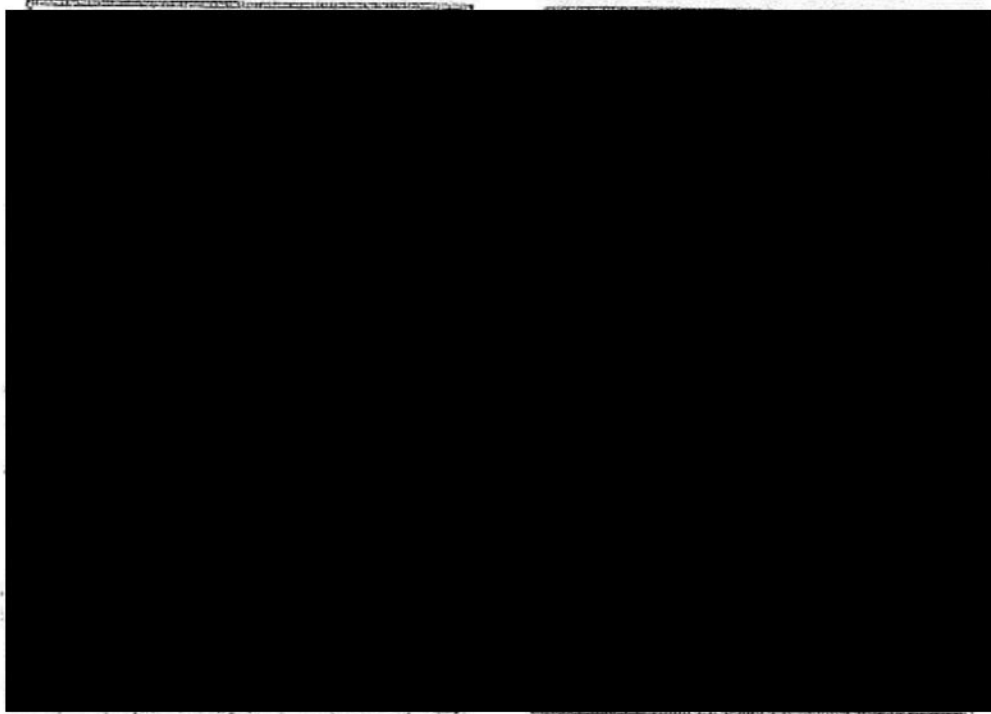
07.07.2020

Data



  
 Firma







*Ministero dell'Interno*  
 Dipartimento dei Vigili del Fuoco del Soccorso Pubblico e della Difesa Civile  
**Comando Provinciale Vigili del Fuoco**  
**CATANIA**  
 "Contra ignem fides opusque"

Ufficio Prevenzione Incendi

Al Responsabile Legale della Ditta



**OGGETTO: Rinnovo Periodico di Conformità Antincendi – scadenza 30.09.2024**

Istanza pervenuta in data: 10.07.2020 prot. 13927

Ditta

Indirizzo dell'attività: Mascalucia (CT) Via Magenta complesso sportivo "Torre del Grifo".

Descrizione: albergo – complesso sportivo.

Attività di cui al D.P.R. 151/2011: 65.2/C - 65.2/C – 74.1/A – 74.2/B - 75.2/B – 66.4/C – 49.1/A.

Pratica N.22634

Si fa riferimento alla istanza di Rinnovo Periodico di Conformità Antincendio prodotta dalla S.V. e di cui all'oggetto, contemperante la dichiarazione attestante l'assenza di variazioni alle condizioni di sicurezza antincendio, rimettendo in allegato la ricevuta dell'avvenuto deposito dell'attestazione di rinnovo periodico, avendo verificato la completezza della richiesta e della documentazione a corredo.

Tale ricevuta è apposta in calce alla istanza prodotta e di cui trattasi.

Si sottolinea, opportunamente, la necessità di attenersi a quanto espressamente previsto dall'art. 5 del D.P.R. 151/2011 in termini di rinnovo periodico di conformità antincendio, al fine di non incorrere nelle sanzioni penali previste dall'art. 20 del Decreto Legislativo 8 marzo 2006 n. 139.

Si rammenta nel merito e ad ogni buon fine l'obbligo dettato dall'art. 3 del sopra citato D.P.R. 151/2011 ossia la necessità di richiedere a questo Comando l'esame dei progetti concernenti modifiche dell'attività, comportanti un aggravio delle preesistenti condizioni di sicurezza antincendio.

Addetto Ufficio Prevenzione

Francesco Maugeri



I.N.V.  
ISTITUTO NAZIONALE DI VERIFICHE

Organismo di Ispezione  
Abilitato con Decreto MiSE  
alle Verifiche ai sensi del D.P.R. 462/01  
(G.U. n. 76 del 01/04/2015)

Rapporto di Verifica Rv\_TN  
Rev. 3  
10/07/2018

Data Verifica:  
24/08/2021

IMPIANTI DI TERRA - SISTEMA ELETTRICO TN

Pagina 1 di 4

Verificatore/i:	Per. Ind. Pietro Algeri	Tipo di verifica:	
Verificatore/i in addestramento:		<input checked="" type="checkbox"/> periodica	<input type="checkbox"/> straordinaria
Tempo impiegato per l'esecuzione di tutte le fasi della verifica (h/uomo)	5	Periodicità (anni):	
Tecnico/i e/o preposto/i ditta:		<input checked="" type="checkbox"/> 2	<input type="checkbox"/> 5

DATI CLIENTE	Ragione Sociale:	[REDACTED]			TIMBRO E FIRMA	
	P. IVA/C.F.	[REDACTED]				
	SEDE IMPIANTO					
	Via:	VIA MAGENTA, SNC				
	Città (PR):	MASCALUCIA (CT)				
	Anno installaz.	2011	Potenza (kW)	400		
	Sistema Elettrico:	<input type="checkbox"/> TN-S	<input checked="" type="checkbox"/> TN-C	<input type="checkbox"/> TN-CS		
DATI DEL FORNITORE						
Ente: E-DISTRIBUZIONE		Data: 21-11-2016	Fonte: SITO	I <sub>F</sub> = 50 A	T <sub>F</sub> = >>10s	

	SI	NO	NA	NOTE
Denuncia ISPESL (DATA):	X			N.D.
Verifica precedente (ASL/ISPESL/O.N.; DATA):	X			INV DEL 25/07/2019
Dichiarazione di Conformità e relativi allegati obbligatori (INSTALLATORE; N° C.C.I.A.A.; DATA):	X			[REDACTED] C.C.I.A.A. N°163666 - DATA 19/05/2011
Dichiarazione di Rispondenza e relativi allegati obbligatori (INSTALLATORE / PROFESSIONISTA; N° C.C.I.A.A. / ISCR. ALBO PROF.; DATA):			X	
Progetto (NOME; ISCRIZIONE ALBO PROFESS.):	X			N.D.
Destinazione d'uso / Classificazione (locali ad uso medico):	X			Centro Sportivo
Registro verifiche periodiche (locali ad uso medico):			X	
Risulta un impianto di terra globale (in caso affermativo allegare la dichiarazione dell' Ente Distributore)		X		

ESAME VISIVO	Corrispondenza (per quanto visibile) alla documentazione e alle Norme di riferimento RT dei dispersori di terra (topologia, tipologia e dimensioni):	X			
	Impiego di dispersori naturali:		X		
	Corrispondenza (per quanto visibile) alla documentazione e alle Norme di riferimento dei conduttori e nodi di terra (tipologia, dimensionamento e colorazione/etichette):	X			

Sigla verificatore/i

*Algeri Pietro*



**Cliente:**  
 [REDACTED] SRL  
 VIA MAGENTA, SNC - TORRE DEL GRIFO  
 MASCALUCIA (CT)

Rv\_TN  
 Rev. 3  
 10/07/2018

Pagina 2 di 4

ESAME VISIVO	Corrispondenza (per quanto visibile) alla documentazione e alle Norme di riferimento dei conduttori di protezione, equipotenziali e supplementari, ove necessari (tipologia, dimensionamento e colorazione):	X			
	Identificazione dei collegamenti equipotenziali principali all'ingresso delle masse estranee (collegamento intenzionale e visibile):		X		
	Connessione all'impianto di terra di masse e/o masse estranee simultaneamente accessibili:	X			
	Buono stato di conservazione (per quanto visibile) di connessione/i elettrica/che dei conduttori di terra al dispersore ed al nodo:	X			
	Efficacia delle connessioni dei conduttori di protezione e dei conduttori attivi:	X			
	Idonea documentazione per le parti dell'impianto di terra non visibili:		X		
	Rispetto dei limiti ammessi per le distanze di isolamento	X			
	Identificazione delle caratteristiche dei dispositivi di protezione (interruttori automatici, differenziali o fusibili), con cui è coordinato l'impianto di terra:	X			
	Assenza di componenti e/o parti di impianto non protetti da contatti diretti:				
	TN-C	Risulta il conduttore PEN di colore blu con nastratura finale giallo-verde o viceversa:		X	
	Presenza di dispositivi differenziali a protezione dei circuiti:	X			
	Consente la normativa vigente l'uso del sistema TN-C nei locali con quella determinata destinazione d'uso:	X			
	Assenza di dispositivi di interruzione automatica dell'alimentazione installati sul conduttore PEN		X		
PROVE STRUMENTALI	Esito positivo della prova strumentale di continuità dei conduttori di terra (se possibile), di protezione (per tutti i quadri di distribuzione e per un campione significativo di circuiti terminali) ed equipotenziali principali e supplementari:	X			<b>Allegato Tb_CNT</b> n°pag.: 1
	Conformità alle prescrizioni normative (CEI 64-8 parte IV) dei sistemi di protezione contro i contatti indiretti senza interruzione automatica dell'alimentazione:	X			
	Conformità alle prescrizioni normative (CEI 64-8 parte VII) ed efficienza dei sistemi di protezione contro i contatti diretti/indiretti in ambienti ed applicazioni particolari:	X			
	Esito positivo della prova di funzionamento dei dispositivi differenziali (eseguita a $I_{\Delta n}$ ):	X			<b>Allegato Tb_DFF</b> n°pag.: 9

Sigla verificatore/i \_\_\_\_\_

*Allegato*





**Cliente**  
 [REDACTED] SRL  
 VIA MAGENTA, SNC - TORRE DEL GRIFO  
 MASCALUCIA (CT)

Rv\_TN  
 Rev. 3  
 10/07/2018

Pagina 3 di 4


PROVE STRUMENTALI	TN-S TN-C	Misura dell'impedenza dell'anello di guasto $Z_s$ e verifica della condizione per impianto protetto da soli dispositivi di sovracorrente: $Z_s \cdot I_a \leq U_0$				Allegato Tb_IMP n°pag.: __
	TN-S TN-C	Verifica del rispetto dei tempi di intervento dei dispositivi di interruzione automatica dell'alimentazione come prescritto dalla Tabella 41A CEI 64-8				
	TN-S	Verifica della condizione per impianto protetto da dispositivi differenziali $Z_s \cdot I_{dn} \leq U_0$				Allegato Tb_IMP n°pag.: __
	TN-C	Verifica che, nel caso di sistema TN-C-S, in nessun punto a valle della partizione del PEN in PE e N, quest' ultimi si ricongiungono:	X			
		Misura della impedenza di terra $Z_E$ (CEI 99-3). Metodo: <input checked="" type="checkbox"/> Volt-amperometrico <input type="checkbox"/> Altro				Valore $Z_E = 0,8 \Omega$
		Calcolo del valore della tensione totale di terra $U_E$ come da Norma CEI 99-3:				Valore $U_E = 40 V$
		Determinare il valore della tensione di contatto ammissibile $U_{TP}$ come da norma CEI 99-3:				Valore $U_{TP} = 80V$
		Verificare la condizione $U_E \leq 2 U_{TP}$	X			OK
		Effettuare le misure delle tensioni di contatto		X		Allegato Tb_CP n°pag.: __

NA: Non applicabile - ND: Non disponibile

STRUMENTAZIONE UTILIZZATA			
MARCA	MODELLO	MATRICOLA	DATA TARATURA
METREL	EUROTEST 61557	12340073	19/04/2021

Sigla verificatore/i \_\_\_\_\_

*Stefano Ruffic*

	Cliente [REDACTED] SEL		
	VIA PIAGEMIA CT		

ESITO VALUTAZIONE CONFORMITA' DELLA ISPEZIONE		
ESAME DOCUMENTALE	RILIEVO	
	RILIEVO	
	RILIEVO	
ESAME VISIVO	RILIEVO	
	RILIEVO	
	RILIEVO	
PROVE STRUMENTALI	RILIEVO	
	RILIEVO	
	RILIEVO	
ESITO ISPEZIONE		<input checked="" type="checkbox"/> POSITO <input type="checkbox"/> NEGATIVO

Il presente Rapporto Verifica sarà inviato alla direzione dell' Organismo Istituto Nazionale di Verifica per essere sottoposto al riesame del Responsabile Tecnico o del suo Sostituto.  
 (rif. procedura PD.07.5.A - rif. regolamento RG01)

Data: 24-08-2021

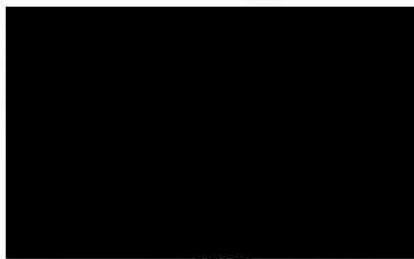
Rappresentante del Cliente: [REDACTED]

Verificatore/i del G.I.: [Signature]

Nome \_\_\_\_\_ Cognome \_\_\_\_\_

Qualifica: Resp. Area CEGLU

Verificatore in addestramento: \_\_\_\_\_







I.N.V.  
ISTITUTO NAZIONALE DI VERIFICHE  
Organismo di Ispezione

Autorizzazione pubblicata su G.U. n° 76 del 01/04/2015

REGISTRAZIONI

Tb\_DIFF  
Rev. 0

Data Verifica:

24/08/2021

REGISTRAZIONE DELLE VERIFICHE DEI DISPOSITIVI DIFFERENZIALI

Pagina 1 di 9

QUADRO	SISTEMA ELETTRICO	CLIENTE	SRL
QUADRO SPOGLIATOIO	<input type="checkbox"/> TT <input checked="" type="checkbox"/> TN <input type="checkbox"/> IT	VIA MAGENTA SNC - TORRE DEL GRIFO VILLAGE MASCALUCIA (CT)	

N.	CIRCUITO PROTETTO	DISPOSITIVO DIFFERENZIALE			PROVA		
		TIPO	I <sub>n</sub> (A)	I <sub>Δn</sub> (A)	t (s)	t (ms)	TASTO
1	PRESE SPOGLIATOIO OSPITI 1° SQUADRA CIRC.2	Schneider	16	0,03	Ist.	11	OK
2	PRESE SPOGLIATOIO OSPITI 1° SQUADRA CIRC.1	Schneider	16	0,03	Ist.	23	OK
3	PRESE SPOGLIATOIO OSPITI 1° SQUADRA CIRC.2	Schneider	16	0,03	Ist.	45	OK
4	PRESE CORRIDOIO INTERNO	Schneider	16	0,03	Ist.	69	OK
5	PRESE SPOGLIATOIO TECNICO 1° SQUADRA CIRC.2	Schneider	16	0,03	Ist.	70	OK
6	LUCE LED CORRIDOIO	Schneider	16	0,03	Ist.	70	OK
7	PRESE SPOGLIATOIO TECNICO 1° SQUADRA CIRC.1	Schneider	16	0,03	Ist.	65	OK
8	PRESE SPOGLIATOIO 1° SQUADRA CIRC.7	Schneider	16	0,03	Ist.	54	OK
9	PRESE SPOGLIATOIO ARBITRI DONNE 1° SQUADRA	Schneider	16	0,03	Ist.	19	OK
10							
11							
12							
13							
14							
15							
16							
17							
18							
19							
20							
21							
22							
23							
24							
25							

Sigla verificatore/i \_\_\_\_\_

*Stefano Nuccio*



I.N.V.  
ISTITUTO NAZIONALE DI VERIFICHE  
Organismo di Ispezione

Autorizzazione pubblicata su G.U. n° 76 del 01/04/2015

REGISTRAZIONI

Tb\_DIFF  
Rev. 0

Data Verifica:

24/08/2021

REGISTRAZIONE DELLE VERIFICHE DEI DISPOSITIVI DIFFERENZIALI

Pagina 2 di 9

QUADRO	SISTEMA ELETTRICO			CLIENTE	[REDACTED] SRL
QUADRO PALESTRA	<input type="checkbox"/> TT	<input checked="" type="checkbox"/> TN	<input type="checkbox"/> IT	VIA MAGENTA SNC - TORRE DEL GRIFO VILLAGE MASCALUCIA (CT)	

N.	CIRCUITO PROTETTO	DISPOSITIVO DIFFERENZIALE				PROVA	
		TIPO	I <sub>n</sub> (A)	I <sub>Δn</sub> (A)	t (s)	t (ms)	TASTO
1	GENERALE LUCE PALESTRA	Schneider	16	0,03	Ist.	11	OK
2	TORRETTA A SCOMPARSA CIRC.1	Schneider	16	0,03	Ist.	19	OK
3	TORRETTA A SCOMPARSA CIRC.	Schneider	16	0,03	Ist.	24	OK
4	TORRETTA A SCOMPARSA CIRC.	Schneider	16	0,03	Ist.	37	OK
5							
6							
7							
8							
9							
10							
11							
12							
13							
14							
15							
16							
17							
18							
19							
20							
21							
22							
23							
24							

Sigla verificatore/i \_\_\_\_\_

*Stefano Ruffo*



I.N.V.  
ISTITUTO NAZIONALE DI VERIFICHE  
Organismo di Ispezione

Autorizzazione pubblicata su G.U. n° 76 del 01/04/2015

REGISTRAZIONI

Tb\_DIFF  
Rev. 0

Data Verifica:

24/08/2021

REGISTRAZIONE DELLE VERIFICHE DEI DISPOSITIVI DIFFERENZIALI

Pagina 3 di 9

QUADRO	SISTEMA ELETTRICO	CLIENTE	██████████ SRL
QUADRO LAVANDERIA	<input type="checkbox"/> TT <input checked="" type="checkbox"/> TN <input type="checkbox"/> IT	VIA MAGENTA SNC - TORRE DEL GRIFO VILLAGE MASCALUCIA (CT)	

N.	CIRCUITO PROTETTO	DISPOSITIVO DIFFERENZIALE				PROVA	
		TIPO	I <sub>n</sub> (A)	I <sub>Δn</sub> (A)	t (s)	t (ms)	TASTO
1	ASCIUGATRICE	Schneider	63	0,03	Ist.	31	OK
2	LAVATRICE	Schneider	50	0,03	Ist.	45	OK
3	ESSICCATOIO ROTATIVO	Schneider	63	0,03	Ist.	52	OK
4	LAVATRICE	Schneider	16	0,03	Ist.	21	OK
5	FERRO DA STIRO	Schneider	16	0,03	Ist.	21	OK
6	PRESE	Schneider	16	0,03	Ist.	59	OK
7	PRESE	Schneider	16	0,03	Ist.	57	OK
8	LUCE LAVANDERIA	Schneider	10	0,03	Ist.	44	OK
9	EMERGENZA	Schneider	6	0,03	Ist.	21	OK
10	MAGAZZINO E DISIMPEGNO LAVANDERIA	Schneider	16	0,03	Ist.	22	OK
11							
12							
13							
14							
15							
16							
17							
18							
19							
20							
21							
22							
23							
24							

Sigla verificatore/i \_\_\_\_\_

*Sigla verificatore*



I.N.V.  
ISTITUTO NAZIONALE DI VERIFICHE  
Organismo di Ispezione

Autorizzazione pubblicata su G.U. n° 76 del 01/04/2015

REGISTRAZIONI

Tb\_DIFF  
Rev. 0

Data Verifica:

24/08/2021

REGISTRAZIONE DELLE VERIFICHE DEI DISPOSITIVI DIFFERENZIALI

Pagina 4 di 9

QUADRO	SISTEMA ELETTRICO	CLIENTE	██████████ SRL
QUADRO CUCINA	<input type="checkbox"/> TT <input checked="" type="checkbox"/> TN <input type="checkbox"/> IT	VIA MAGENTA SNC - TORRE DEL GRIFO VILLAGE MASCALUCIA (CT)	

N.	CIRCUITO PROTETTO	DISPOSITIVO DIFFERENZIALE				PROVA	
		TIPO	I <sub>n</sub> (A)	I <sub>Δn</sub> (A)	t (s)	t (ms)	TASTO
1	LAVASTOVIGLIE A CAPOTTINA 1	Schneider	63	0,03	1st.	32	OK
2	LAVASTOVIGLIE A CAPOTTINA 2	Schneider	50	0,03	1st.	47	OK
3	ELEM. BAGNOMARIA 1	Schneider	63	0,03	1st.	52	OK
4	ELEM. BAGNOMARIA 2	Schneider	16	0,03	1st.	19	OK
5	ABBATTITORE/CONGELATORE	Schneider	16	0,03	1st.	23	OK
6	TAVOLO ARMADIO CALDO PESANTE	Schneider	16	0,03	1st.	61	OK
7	PRESE RISTORANTE CIRC. 1	Schneider	16	0,03	1st.	63	OK
8	PRESE RISTORANTE CIRC. 2	Schneider	10	0,03	1st.	45	OK
9	PRESE MENSA CIRC. 1	Schneider	6	0,03	1st.	23	OK
10	PRESE MENSA CIRC. 2	Schneider	16	0,03	1st.	24	OK
11	PRESE SCHUKO CIRC 1						
12							
13							
14							
15							
16							
17							
18							
19							
20							
21							
22							
23							
24							

Sigla verificatore/i \_\_\_\_\_

*Sigla verificatore*



I.N.V.  
ISTITUTO NAZIONALE DI VERIFICHE  
Organismo di Ispezione

Autorizzazione pubblicata su G.U. n° 76 del 01/04/2015

REGISTRAZIONI

Tb\_DIFF  
Rev. 0

Data Verifica:

24/08/2021

REGISTRAZIONE DELLE VERIFICHE DEI DISPOSITIVI DIFFERENZIALI

Pagina 5 di 9

QUADRO	SISTEMA ELETTRICO			CLIENTE	[REDACTED] SRL
QUADRO QHT	<input type="checkbox"/> TT	<input checked="" type="checkbox"/> TN	<input type="checkbox"/> IT	VIA MAGENTA SNC - TORRE DEL GRIFO VILLAGE MASCALUCIA (CT)	

N.	CIRCUITO PROTETTO	DISPOSITIVO DIFFERENZIALE			PROVA		
		TIPO	I <sub>n</sub> (A)	I <sub>Δn</sub> (A)	t (s)	t (ms)	TASTO
1	QUADRO UTA HOTEL	Schneider	16	0,3	Ist.	37	OK
2	QUADRI CAMERE PADIGLIONE 1	Schneider	32	0,3	Ist.	52	OK
3	QUADRI CAMERE PADIGLIONE 2	Schneider	32	0,3	Ist.	34	OK
4	QUADRI CAMERE PADIGLIONE 3	Schneider	32	0,3	Ist.	19	OK
5	QUADRO CAMERE PADIGLIONE	Schneider	16	0,03	Ist.	23	OK
6	PRESE CORRIDOIO PADIGLIONE 1-2	Schneider	16	0,03	Ist.	57	OK
7	PRESE CORRIDOIO PADIGLIONE 3-4-5	Schneider	16	0,03	Ist.	42	OK
8	LUCE CORRIDOIO PAD. 3-4-5	Schneider	10	0,03	Ist.	45	OK
9							
10							
11							
12							
13							
14							
15							
16							
17							
18							
19							
20							
21							
22							
23							
24							

Sigla verificatore/i \_\_\_\_\_

*Stefano Riccio*





I.N.V.  
ISTITUTO NAZIONALE DI VERIFICHE  
Organismo di Ispezione

Autorizzazione pubblicata su G.U. n° 76 del 01/04/2015

REGISTRAZIONI

Tb\_DIFF  
Rev. 0

Data Verifica:

24/08/2021

REGISTRAZIONE DELLE VERIFICHE DEI DISPOSITIVI DIFFERENZIALI

Pagina 6 di 9

QUADRO	SISTEMA ELETTRICO			CLIENTE	██████████ SRL
QUADRO ELETTRICO SPOGLIATOIO	<input type="checkbox"/> TT	<input checked="" type="checkbox"/> TN	<input type="checkbox"/> IT	VIA MAGENTA SNC - TORRE DEL GRIFO VILLAGE MASCALUCIA (CT)	

N.	CIRCUITO PROTETTO	DISPOSITIVO DIFFERENZIALE				PROVA	
		TIPO	I <sub>n</sub> (A)	I <sub>Δn</sub> (A)	t (s)	t (ms)	TASTO
1	LUCE NORMALE SPOGLIATOIO	Schneider	20	0,03	Ist.	11	OK
2	LUCE NORMALE SPOGLIATOIO N°2	Schneider	10	0,03	Ist.	13	OK
3	LUCE EMERGENZA	Schneider	10	0,03	Ist.	87	OK
4	LUCE EST. SPOGLIATOIO	Schneider	10	0,03	Ist.	96	OK
5	CIRCUITO PRESE SPOGLIATOIO N°1	Schneider	16	0,03	Ist.	9	OK
6	CIRCUITO PRESE SPOGLIATOIO N°2	Schneider	16	0,03	Ist.	67	OK
7	LUCE CAMPO DA CALCIO N°5	Schneider	10	0,03	Ist.	89	OK
8	PALO 4 CAMPO DA CALCIO 5	Schneider	10	0,03	Ist.	19	OK
9	CIRCUITO CAMPO DA CALCIO 7	Schneider	10	0,03	Ist.	13	OK
10	PALO N°5 CAMPO DA CALCIO 7	Schneider	10	0,03	Ist.	11	OK
11	ALIM. CDZ	Schneider	10	0,03	Ist.	9	OK
12	ALIM. ESTRATTORE	Schneider	16	0,03	Ist.	23	OK
13	LUCE E PRESE LOCALE POMPE	Schneider	10	0,03	Ist.	44	OK
14	ILLUMINAZIONE ESTERNA	Schneider	10	0,03	Ist.	13	OK
15	LUCE CAMPO DA CALCIO	Schneider	10	0,03	Ist.	45	OK
16	PALO 1 CAMPO DA CALCIO 5	Schneider	10	0,03	Ist.	21	OK
17							
18							
19							
20							
21							
22							
23							
24							

Sigla verificatore/i

*Algeria*



I.N.V.  
ISTITUTO NAZIONALE DI VERIFICHE  
Organismo di Ispezione

Autorizzazione pubblicata su G.U. n° 76 del 01/04/2015

REGISTRAZIONI

Tb\_DIFF  
Rev. 0

Data Verifica:

24/08/2021

REGISTRAZIONE DELLE VERIFICHE DEI DISPOSITIVI DIFFERENZIALI

Pagina 7 di 9

QUADRO	SISTEMA ELETTRICO	CLIENTE	██████████ SRL
QUADRO ELETTRICO PIANO PRIMO PALESTRA E FITNESS	<input type="checkbox"/> TT <input checked="" type="checkbox"/> TN <input type="checkbox"/> IT	VIA MAGENTA SNC - TORRE DEL GRIFO VILLAGE MASCALUCIA (CT)	

N.	CIRCUITO PROTETTO	DISPOSITIVO DIFFERENZIALE				PROVA	
		TIPO	I <sub>n</sub> (A)	I <sub>Δn</sub> (A)	t (s)	t (ms)	TASTO
1	LUCE E PRESE LOCALE TECNICO	Schneider	16	0,03	Ist.	13	OK
2	PRESE CORRIDOIO	Schneider	16	0,03	Ist.	15	OK
3	PRESE WC SPOGLIATOIO UOMINI	Schneider	16	0,03	Ist.	76	OK
4	PRESE WC SPOGLIATOIO DONNE	Schneider	16	0,03	Ist.	79	OK
5	QUADRO PALESTRA FITNESS	Schneider	16	0,03	Ist.	17	OK
6	ALIMENTAZIONE FUMI	Schneider	16	0,03	Ist.	53	OK
7	QUADRO RACK	Schneider	16	0,03	Ist.	45	OK
8	PRESE SALA SPINNING E PC CORRIDOIO	Schneider	16	0,03	Ist.	27	OK
9	PRESE SALA KINESIS	Schneider	16	0,03	Ist.	29	OK
10	PRESA SALA CORPO LIBERO	Schneider	16	0,03	Ist.	15	OK
11	ALIMENTAZIONE TELECAMERE	Schneider	16	0,03	Ist.	19	OK
12							
13							
14							
15							
16							
17							
18							
19							
20							
21							
22							
23							
24							

Sigla verificatore/i

*Stefano Nisticò*



I.N.V.  
ISTITUTO NAZIONALE DI VERIFICHE  
Organismo di Ispezione

Autorizzazione pubblicata su G.U. n° 76 del 01/04/2015

REGISTRAZIONI

Tb\_DIFF  
Rev. 0

Data Verifica:

24/08/2021

REGISTRAZIONE DELLE VERIFICHE DEI DISPOSITIVI DIFFERENZIALI

Pagina 8 di 9

QUADRO	SISTEMA ELETTRICO	CLIENTE	RL
QUADRO ELETTRICO PIANO PRIMO PALESTRA E FITNESS	<input type="checkbox"/> TT <input checked="" type="checkbox"/> TN <input type="checkbox"/> IT	VIA MAGENTA SNC - TORRE DEL GRIFO VILLAGE MASCALUCIA (CT)	

N.	CIRCUITO PROTETTO	DISPOSITIVO DIFFERENZIALE			PROVA		
		TIPO	I <sub>n</sub> (A)	I <sub>Δn</sub> (A)	t (s)	t (ms)	TASTO
1	LUCE E PRESE LOCALE TECNICO	Schneider	16	0,03	Ist.	23	OK
2	PRESE CORRIDOIO	Schneider	16	0,03	Ist.	42	OK
3	PRESE WC SPOGLIATOIO UOMINI	Schneider	16	0,03	Ist.	45	OK
4	PRESE WC SPOGLIATOIO DONNE	Schneider	16	0,03	Ist.	44	OK
5	QUADRO PALESTRA FITNESS	Schneider	16	0,03	Ist.	11	OK
6	ALIMENTAZIONE FUMI	Schneider	16	0,03	Ist.	73	OK
7	QUADRO RACK	Schneider	16	0,03	Ist.	24	OK
8	PRESE SALA SPINNING E PC CORRIDOIO	Schneider	16	0,03	Ist.	21	OK
9	PRESE SALA KINESIS	Schneider	16	0,03	Ist.	13	OK
10	PRESA SALA CORPO LIBERO	Schneider	16	0,03	Ist.	10	OK
11	ALIMENTAZIONE TELECAMERE	Schneider	16	0,03	Ist.	11	OK
12							
13							
14							
15							
16							
17							
18							
19							
20							
21							
22							
23							
24							

Sigla verificatore/i

*Alfonso*



I.N.V.  
ISTITUTO NAZIONALE DI VERIFICHE  
Organismo di Ispezione

Autorizzazione pubblicata su G.U. n° 76 del 01/04/2015

REGISTRAZIONI Tb\_DIFF  
Rev. 0

Data Verifica: 24/08/2021

REGISTRAZIONE DELLE VERIFICHE DEI DISPOSITIVI DIFFERENZIALI

Pagina 9 di 9

QUADRO	SISTEMA ELETTRICO	CLIENTE	SRL
QUADRO ELETTRICO PIANO PRIMO PALESTRA E FITNESS DONNE	<input type="checkbox"/> TT <input checked="" type="checkbox"/> TN <input type="checkbox"/> IT	VIA MAGENTA SNC - TORRE DEL GRIFO VILLAGE MASCALUCIA (CT)	

N.	CIRCUITO PROTETTO	DISPOSITIVO DIFFERENZIALE			PROVA		
		TIPO	I <sub>n</sub> (A)	I <sub>Δn</sub> (A)	t (s)	t (ms)	TASTO
1	PRESE SPECCHI SPOGLIATOIO DONNE CIRC. 1	Schneider	16	0,03	Ist.	24	OK
2	PRESE SPECCHI SPOGLIATOIO DONNE CIRC. 2	Schneider	16	0,03	Ist.	21	OK
3	PRESE SPECCHI SPOGLIATOIO DONNE CIRC. 1	Schneider	16	0,03	Ist.	29	OK
4							
5							
6							
7							
8							
9							
10							
11							
12							
13							
14							
15							
16							
17							
18							
19							
20							
21							
22							
23							
24							

Sigla verificatore/i \_\_\_\_\_

*Stefano Natic*



I.N.V.  
ISTITUTO NAZIONALE DI VERIFICHE  
Organismo di Ispezione D.P.R. 462/01

Autorizzato con D.M. Ministero dello Sviluppo Economico  
del 16/03/2015

Verbale di Verifica **Vv\_AT**  
Rev. 1  
del 29/09/2010

Data Verbale: **30/08/2021**

**VERBALE DI VERIFICA**

**IMPIANTO DI MESSA A TERRA - TENSIONE > 1000 V**

N° Verbale  
**AT\_74/2021**

In data **24/08/2021** il seguente verificatore **P.I. ALGERI PIETRO** ha eseguito la

**verifica periodica**  **straordinaria**  **biennale**  **quinquennale**

dell'impianto di messa a terra presso:

scadenza : **23/08/2023**

Ragione Sociale: [REDACTED] <b>SRL</b>				
Sede Legale: [REDACTED]			C.F. [REDACTED]	P.Iva [REDACTED]
Sede Impianto <b>TORRE DEL GRIFO VILLAGE - VIA MAGENTA SNC - MASCALUCIA (CT)</b>				
Fornitore: E-DISTRIBUZIONE	Fonte: SITO	Data 21/11/2016	IF: 50 A	TF:>>10 s

in caso di verifica straordinaria a seguito di:

<input type="checkbox"/> esito negativo della verifica periodica	rif. Verbale n°	emesso da
<input type="checkbox"/> modifica sostanziale dell'impianto		
<input type="checkbox"/> richiesta del datore di lavoro	Motivazione:	

effettuato controlli, registrati sulla documentazione allegata:

<input checked="" type="checkbox"/> Rv_TN	<input checked="" type="checkbox"/> Tb_CNT (pagg.1)	<input type="checkbox"/> Foglio Note (pagg.0)
	<input checked="" type="checkbox"/> Tb_Diff (pagg.9)	
	<input type="checkbox"/> Tb_IMP (pagg.0)	

rilevato le seguenti **NON CONFORMITA'**

--

a seguito di quanto sopra si dichiara che le verifiche hanno avuto esito:

<input checked="" type="checkbox"/> <b>POSITIVO</b>	<input type="checkbox"/> <b>NEGATIVO</b>
---	--

Responsabile Tecnico



I.N.V. Istituto Nazionale di Verifiche S.r.l.

Via Catello Marano 18 - 80053 Castellammare di Stabia (NA) - [www.istitutoinv.it](http://www.istitutoinv.it) - email: [info@istitutoinv.it](mailto:info@istitutoinv.it) - Tel: 0813914735 - Fax: 0810103933  
Capitale sociale 10.000 euro i.v. - R.I. NA, P.IVA e C.F.: 06471071214 - R.E.A.: NA817574

Verbale di Collaudo tecnico-amministrativo  
(ai sensi dell'art. 9 D.P.R. 447/'98)

Il sottoscritto **Dott. Ing. Luigi Bosco** (codice fiscale BSC LGU 49B06 E017 V), nato il 06/02/1949 a Giarre - Ct - e residente in Sant'Agata Li Battiati - Ct - alla via delle Rose n. 11, iscritto all'Ordine degli Ingegneri della provincia di Catania col n. 958 con studio in Catania - Ct - al Corso Martiri della Libertà n. 38, tel. 095-534841, produce il presente verbale in qualità di **Tecnico Collaudatore**, a norma dell'art. 9 del D.P.R. 447/'98, relativamente ad una parte d'intervento produttivo denominato [REDACTED] in particolare alle seguenti aree costruttive ed opere:

- Muri di sostegno
- Sottocampo A3
- Intercapedine Tribune - Sottocampo A3
- Tribune campi A2-A3
- Vasca di raccolta idrica - Tunnel di collegamento

Ditta committente - [REDACTED] S.p.a., con sede in [REDACTED]  
codice fiscale [REDACTED] e partita iva n. [REDACTED].

Intervento in collaudo - Impianto produttivo consistente in un [REDACTED]  
[REDACTED] ubicato in Mascalucia, alla via Magenta s.n. località Torre del Grifo, in catasto al

Foglio n° 9, particelle 110, 121, 29, 31, 32, 871, 256, 126, 258, 255, 33, 142, 40, 41, 42 e relative aree private pertinenziali.

**Imprese esecutrici:**

- **Impresa edile Ernesto Stancanelli S.r.l.** (con sede in Tremestieri Etneo - Catania - alla via Novaluce n. 73), per i lavori di costruzione delle opere strutturali ed edili e di distribuzione idrico-sanitaria e di raccolta acque reflue nere.
- **Solar Energy Impianti S.r.l.** (con sede in Catania - Ct - alla C.da Torre Allegra s.n.), per i lavori di costruzione degli impianti meccanici.
- **Selar S.r.l.** (con sede in Catania - Ct - alla C.da Torre Allegra s.n.), per i lavori di costruzione degli impianti elettrici e speciali.
- **T.S.T.A. TECNOLOGIE SPECIALI PER IL TRATTAMENTO DELL'ACQUA S.r.l.** (con sede in Catania - Ct - alla via Da Bormida, 47), per i lavori di montaggio della centrale di pressurizzazione dell'acqua sanitaria, di costruzione dell'impianto di smaltimento acque reflue e dell'impianto di post filtrazione.
- **SANITERMICA IBLEA SNC di Tumino Giuseppe & c.** (con sede in Ragusa - Rg - presso la S.P. 52 al Km 0,300) per i lavori di realizzazione dell'impianto adduzione del gas naturale al locale caldaie e realizzazione impianto idrico antincendio ad idranti e sprinkler; .
- **CARDIGNAN IMPIANTI S.r.l.** (con sede in Lecce - Le - alla via Arcobaleno 10) per i lavori di realizzazione del centro benessere all'interno dell'edificio sottocampo A3.
- **E-SIX S.r.l.** (con sede in Firenze - Fi - alla via del Pratellino 7) per i lavori di realizzazione di una vasca fisioterapica all'interno dell'edificio sottocampo A3.

**Progettisti:**

- **Progettista architettonico:** Dott. Ing. Emanuele Stancanelli, iscritto all'Ordine degli ingegneri della provincia di Catania col n. 1361.
- **Progettista delle strutture:** Dott. Ing. Ignazio Stancanelli, iscritto all'Ordine degli ingegneri della provincia di Catania col n. 2080.
- **Progettisti degli impianti meccanici:** Dott. Ing. Emanuele Stancanelli, iscritto all'Ordine degli ingegneri della provincia di Catania col n. 1361; Dott. Ing. Claudio Consoli, iscritto all'Ordine degli ingegneri della provincia di Catania col n. 1630;
- **Progettista degli impianti elettrici e speciali:** Dott. Ing. Emanuele Stancanelli, iscritto all'Ordine degli ingegneri della provincia di Catania col n. 1361; Per. Ind.le Domenico Barone, iscritto al Collegio dei Periti industriali di Catania al n. 296;
- **Direttore dei Lavori:** Dott. Ing. Emanuele Stancanelli, iscritto all'Ordine degli ingegneri della provincia di Catania col n. 1361.



## ATTO UNICO DI COLLAUDO

Con nota trasmessa tramite fax, in data 07/01/2011 (allegato 1), la ditta committente ha comunicato al SUAP, l'intenzione di mettere in esercizio la parte sopra descritta dell'intervento produttivo ed ha richiesto l'effettuazione del collaudo ai sensi dell'art. 9 del D.P.R. 447/'98.

E' stato concordato di procedere avvalendosi della possibilità contemplata dal 2° comma dell'art. 9 D.P.R. 447/'98. Pertanto il sottoscritto tecnico collaudatore, ricevuto apposito mandato in tal senso, procede alla verifica in sito ed alla stesura del presente atto. Al fine di definire il quadro delle procedure che hanno interessato la realizzazione dell'intervento produttivo in argomento, riassume le fasi ed i procedimenti amministrativi ed autorizzatori che si sono susseguiti per dare attuazione all'intervento.

I lavori vennero autorizzati con Provvedimento Unico S.U.A.P. di Mascalucia n°1/2009 del 22/05/2009. Le strutture oggetto del presente Collaudo tecnico-amministrativo, sono state collaudate con Verbale di Collaudo Statico del 14/01/2011, ai sensi e per gli effetti dell'art. 7 della Legge n. 1086 del 5/11/1971, dallo scrivente Collaudatore.

**Visita di collaudo** - Stante quanto sopra riportato, oggi, 14/01/2011, con inizio dalle ore 10.00, alla presenza del Dott. Ing. Ignazio Stancanelli (in rappresentanza della Ditta Ernesto Stancanelli S.r.l.) e Dott. Ing. Emanuele Stancanelli (direttore dei lavori), il sottoscritto tecnico collaudatore, Dott. Ing. Luigi Bosco, ha proceduto alla visita di collaudo dell'impianto produttivo in trattazione, al fine di verificarne la conformità rispetto ai provvedimenti autorizzatori ed ai progetti depositati presso gli enti interessati. Specificatamente ha preso atto di quanto esposto nelle dichiarazioni di conformità relative agli impianti di seguito elencati:

- opere strutturali (vedi allegato 1);
- impianti tecnologici (vedi allegato 2);
- impianti elettrici e speciali (vedi allegato 3);
- centrale di pressurizzazione dell'acqua sanitaria (vedi allegato 4);
- impianto di smaltimento acque reflue (vedi allegato 5);
- impianto di post filtrazione (vedi allegato 6);
- impianto antincendio ad idranti e srinkler (vedi allegato 7);
- centro benessere all'interno dell'edificio sottocampo A3 (vedi allegato 8);
- vasca fisioterapica all'interno dell'edificio sottocampo A3 (vedi allegato 9);

**Risultati della visita** – Dalla visita di collaudo e dalla documentazione acquisita risulta che l'impianto produttivo in trattazione è ultimato sia dal punto di vista edilizio che impiantistico, è conforme ai pareri, agli atti autorizzatori ed alla documentazione tecnica depositata presso la pubblica amministrazione.

Quindi, ai sensi dell'art. 9 del D.P.R. 447/'98,

#### **DICHIARA**

- di essere a conoscenza che il tecnico collaudatore, ai fini del presente verbale, assume la qualità di persona esercente un servizio di pubblica necessità ai sensi degli artt. 359 e 481 del Codice penale;
- la conformità delle strutture edilizie, degli impianti, delle misure e degli apparati volti a salvaguardare la sanità, la sicurezza e la tutela ambientale.

*previste dalla legge, da esercitare successivamente al deposito del certificato di collaudo degli impianti".* In considerazione di ciò la ditta committente resta tenuta e si dichiara disponibile a produrre qualsiasi atto richiesto dagli enti terzi ai fini della definizione dei rispettivi procedimenti di autorizzazione all'esercizio delle attività produttive insediate nel complesso produttivo in collaudo;

\_ ai sensi del medesimo articolo di cui sopra, il caso di "*mero errore od omissione materiale*" nella stesura del presente collaudo (benché rilasciato sotto la piena responsabilità del collaudatore), NON configura ipotesi di non conformità della certificazione all'opera, ovvero a quanto disposto dalle vigenti norme, per cui non dà luogo ad azioni sanzionatorie; ed

#### AUTORIZZA

la ditta [REDACTED] S.p.a. all'uso dello stesso,

#### CONSENTENDO

la messa in esercizio della seguente parte dell'impianto [REDACTED]

S.p.a.:

- Muri di sostegno
- Sottocampo A3
- Intercapedine Tribune - Sottocampo A3
- Tribune campi A2-A3
- Vasca di raccolta idrica - Tunnel di collegamento

da parte della ditta [REDACTED] S.p.a., facendo salvi gli altri adempimenti correlati da assolvere separatamente.

Il presente collaudo viene collazionato con gli allegati elencati in calce e trasmesso immediatamente al SUAP, per gli adempimenti di competenza.

Il presente collaudo risulta composto di n. 8 pagine (esclusi gli allegati), oltre l'elenco degli allegati riportato in calce e gli allegati stessi.

Catania, li 14/01/2011

**II TECNICO COLLAUDATORE**



Dott. Ing. Luigi Bosco

**La DITTA COMMITTENTE**



#### ELENCO ALLEGATI

- allegato 1: opere strutturali;
- allegato 2: impianti tecnologici;
- allegato 3: impianti elettrici e speciali;
- allegato 4: centrale di pressurizzazione dell'acqua sanitaria;
- allegato 5: impianto di smaltimento acque reflue;
- allegato 6: impianto di post filtrazione;
- allegato 7: impianto antincendio ad idranti e srinkler ;
- allegato 8: centro benessere all'interno dell'edificio sottocampo A3;
- allegato 9: vasca fisioterapica all'interno dell'edificio sottocampo A3

Spett. le  
Comune di Mascalucia  
Sportello Unico Attività Produttive  
Piazza Leonardo Da Vinci  
95030 - Mascalucia – Catania

**Verbale di Collaudo tecnico-amministrativo  
(ai sensi dell'art. 9 D.P.R. 447/'98)**

Il sottoscritto **Dott. Ing. Luigi Bosco** (codice fiscale BSC LGU 49B06 E017 V), nato il 06/02/1949 a Giarre - Ct - e residente in Sant'Agata Li Battiati - Ct - alla via delle Rose n. 11, iscritto all'Ordine degli Ingegneri della provincia di Catania col n. 958 con studio in Catania - Ct - al Corso Martiri della Libertà n. 38, tel. 095-534841,

**PREMESSO**

Che in data 14.01.2011 ha prodotto, in qualità di **Tecnico Collaudatore**, a norma dell'art. 9 del D.P.R. 447/'98, relativamente ad una parte d'intervento produttivo denominato [REDACTED] [REDACTED] verbale analogo al presente, collaudando ed autorizzando l'uso e la messa in esercizio delle seguenti aree costruttive ed opere:

- Muri di sostegno
- Sottocampo A3
- Intercapedine Tribune - Sottocampo A3
- Tribune campi A2-A3
- Vasca di raccolta idrica - Tunnel di collegamento

lrb



**QUANTO SOPRA PREMESSO**

Lo scrivente produce il presente verbale con riferimento alle seguenti aree costruttive ed opere:

- Foresteria squadra giovanile
- Alloggi prima squadra
- Spazi Comuni della Foresteria
- Sede sociale [REDACTED] S.p.A.
- Locale Caldaia e Torri Faro
- Edificio polifunzionale
- Aree scoperte sistemate a verde, destinate alla viabilità ed al parcheggio.

**Ditta committente** - [REDACTED]

codice fiscale [REDACTED] e partita iva n. [REDACTED]

**Intervento in collaudo** - Impianto produttivo consistente in un [REDACTED]

[REDACTED] ubicato in Mascalucia, alla via Magenta s.n. località Torre del Grifo, in catasto al Foglio n° 9, particelle 110, 121, 29, 31, 32, 871, 256, 126, 258, 255, 33, 142, 40, 41, 42 e relative aree private pertinenziali.

**Imprese esecutrici:**

- **Impresa edile Ernesto Stancanelli S.r.l.** (con sede in Tremestieri Etneo - Catania - alla via Novaluce n. 73), per i lavori di costruzione delle opere strutturali ed edili e di distribuzione idrico-sanitaria e di raccolta acque reflue nere.
- **Solar Energy Impianti S.r.l.** (con sede in Catania - Ct - alla C.da Torre Allegra s.n.), per i lavori di costruzione degli impianti meccanici.
- **Selar S.r.l.** (con sede in Catania - Ct - alla C.da Torre Allegra s.n.), per i lavori di costruzione degli impianti elettrici e speciali.
- **T.S.T.A. TECNOLOGIE SPECIALI PER IL TRATTAMENTO DELL'ACQUA S.r.l.** (con sede in Catania - Ct - alla via Da Bormida, 47), per i lavori di montaggio della

113

*[Handwritten signature]*

centrale di pressurizzazione dell'acqua sanitaria, di costruzione dell'impianto di trattamento acque reflue e dell'impianto di post filtrazione.

**Progettisti:**

- **Progettista architettonico:** Dott. Ing. Emanuele Stancanelli, iscritto all'Ordine degli ingegneri della provincia di Catania col n. 1361.

- **Progettista delle strutture degli edifici Foresteria settore giovanile, Spazi comuni della foresteria e Sede [REDACTED] S.p.A.:** Dott. Ing. Ignazio Stancanelli, iscritto all'Ordine degli ingegneri della provincia di Catania col n. A2080.

- **Progettista delle strutture degli edifici Locale Caldaia e Torri Faro:** Dott. Ing. Ignazio Stancanelli, iscritto all'Ordine degli ingegneri della provincia di Catania col n. A2080, Dott. Ing. Giuseppe Malatino iscritto all'Ordine degli ingegneri della provincia di Catania col n. A6049.

- **Progettisti delle strutture dell'edificio Polifunzionale:** Dott. Ing. Ignazio Stancanelli, iscritto all'Ordine degli ingegneri della provincia di Catania col n. A2080, Dott. Ing. Giuseppe Malatino iscritto all'Ordine degli ingegneri della provincia di Catania col n. A6049, Dott. Ing. Antonino Russo iscritto all'Ordine degli ingegneri della provincia di Catania col n. A821, Dott. Ing. Daniele Giovanni Piazzese iscritto all'Ordine degli ingegneri della provincia di Catania col n. A4267.

- **Progettisti degli impianti meccanici:** Dott. Ing. Emanuele Stancanelli, iscritto all'Ordine degli ingegneri della provincia di Catania col n. 1361; Dott. Ing. Claudio Consoli, iscritto all'Ordine degli ingegneri della provincia di Catania col n. 1630;

- **Progettista degli impianti elettrici e speciali:** Dott. Ing. Emanuele Stancanelli, iscritto all'Ordine degli ingegneri della provincia di Catania col n. 1361; Per. Ind.le Domenico Barone, iscritto al Collegio dei Periti industriali di Catania al n. 296;



- Direttore dei Lavori: Dott. Ing. Emanuele Stancanelli, iscritto all'Ordine degli ingegneri della provincia di Catania col n. 1361.

### ATTO UNICO DI COLLAUDO

Con nota trasmessa tramite fax, in data 10/05/2011 (allegato 1), la ditta committente ha comunicato al SUAP, l'intenzione di mettere in esercizio la parte sopra descritta dell'intervento produttivo ed ha richiesto l'effettuazione del collaudo ai sensi dell'art. 9 del D.P.R. 447/'98.

E' stato concordato di procedere avvalendosi della possibilità contemplata dal 2° comma dell'art. 9 D.P.R. 447/'98. Pertanto il sottoscritto tecnico collaudatore, ricevuto apposito mandato in tal senso, procede alla verifica in sito ed alla stesura del presente atto. Al fine di definire il quadro delle procedure che hanno interessato la realizzazione dell'intervento produttivo in argomento, riassume le fasi ed i procedimenti amministrativi ed autorizzatori che si sono susseguiti per dare attuazione all'intervento.

I lavori vennero autorizzati con Provvedimento Unico S.U.A.P. di Mascalucia n°1/2009 del 22/05/2009 sulla scorta del progetto principale redatto dall'ing. Emanuele Stancanelli.

I lavori di cui al presente verbale, diretti dall'ing. Emanuele Stancanelli, ebbero inizio in data 01.06.2009 e risultano ad oggi ultimati.

Le strutture delle opere oggetto del presente Collaudo tecnico-amministrativo sono state collaudate con Verbale di Collaudo Statico del 12/05/2011 ai sensi e per gli effetti dell'art. 7 della Legge n. 1086 del 5/11/1971 dallo scrivente Collaudatore. (B)

Visita di collaudo - Stante quanto sopra riportato, oggi, 14/01/2011, con inizio dalle ore 09.00, alla presenza del Dott. Ing. Ignazio Stancanelli (in rappresentanza della Ditta Ernesto Stancanelli S.r.l.) e Dott. Ing. Emanuele Stancanelli (Direttore dei lavori), il sottoscritto tecnico collaudatore, Dott. Ing. Luigi Bosco, ha proceduto alla visita di collaudo dell'impianto produttivo in trattazione, al fine di verificarne la conformità rispetto ai provvedimenti autorizzatori ed ai



progetti depositati presso gli enti interessati. Lo scrivente ha percorso, insieme con gli altri intervenuti alla visita, sulla scorta del progetto originale, delle varianti in corso d'opera e dei documenti contabili, la zona dei lavori per un esame generale degli stessi.

Da quanto ha potuto riscontrare si deduce che le opere eseguite corrispondono per gli effetti contabili in tutto e per tutto, sia plani metricamente che altimetricamente, a quanto è registrato nel libretto delle misure, nel registro di contabilità e nello stato finale. Dette opere sono in particolare:

- Muri di sostegno
- Sottocampo A3
- Intercapedine Tribune - Sottocampo A3
- Tribune campi A2-A3
- Vasca di raccolta idrica - Tunnel di collegamento
- Sede sociale [REDACTED]
- Albergo prima squadra
- Foresteria squadra giovanile e spazi comuni
- Edificio polifunzionale
- Aree scoperte sistemate a verde, destinate alla viabilità ed al parcheggio.

LB

Lo scrivente ha specificatamente preso atto di quanto esposto nel collaudo delle strutture e nelle dichiarazioni di conformità relative agli impianti di seguito elencati:

- Certificato collaudo statico opere strutturali (vedi allegato 2);
- impianti di distribuzione idrica e scarico (vedi allegato 3);
- impianti tecnologici (vedi allegato 4);
- impianti elettrici e speciali (vedi allegato 5);



- centrale di pressurizzazione dell'acqua sanitaria, trattamento acque reflue e post filtrazione (vedi allegato 6);

**Risultati della visita** - Dalla visita di collaudo e dalla documentazione acquisita risulta che l'impianto produttivo in trattazione è ultimato sia dal punto di vista edilizio che impiantistico, è conforme ai pareri, agli atti autorizzatori ed alla documentazione tecnica depositata presso la pubblica amministrazione e che risulta accertata la regolarità contabile mediante i riscontri tecnico-contabili del caso.

Quindi, ai sensi dell'art. 9 del D.P.R. 447/'98,

#### DICHIARA

- di essere a conoscenza che il tecnico collaudatore, ai fini del presente verbale, assume la qualità di persona esercente un servizio di pubblica necessità ai sensi degli artt. 359 e 481 del Codice penale;
- la conformità delle strutture edilizie, degli impianti, delle misure e degli apparati volti a salvaguardare la sanità, la sicurezza e la tutela ambientale.

113

Per tutto quanto sopra esposto, considerato che i lavori sono stati eseguiti conformemente alle prescrizioni progettuali, per quanto ha potuto accertare in questa sede,

#### COLLAUDA



L'impianto produttivo in premessa descritto, come in effetti col presente atto collauda, nei seguenti termini e limiti:

- È collaudato l'impianto produttivo [REDACTED] S.p.a.,  
relativamente a:

- Muri di sostegno
- Sottocampo A3
- Intercapedine Tribune - Sottocampo A3
- Tribune campi A2-A3
- Vasca di raccolta idrica - Tunnel di collegamento
- Sede sociale [REDACTED]
- Alloggi prima squadra
- Foresteria squadra giovanile e spazi comuni
- Edificio polifunzionale
- Aree scoperte sistemate a verde, destinate alla viabilità ed al parcheggio.

Dà quindi atto che:

ai sensi dell'art. 9, comma 5, D.P.R. 447/'98 "... il certificato positivo di collaudo in conformità alle prescrizioni del presente articolo, consente la messa in funzione degli impianti fino al rilascio definitivo del certificato di agibilità, del nulla osta all'esercizio di nuova produzione e di ogni altro atto amministrativo richiesto".

In tale ottica il presente collaudo sostituisce le domande rivolte agli enti terzi ai fini del rilascio del "... certificato di agibilità, del nulla osta all'esercizio di nuova produzione e di ogni altro atto amministrativo richiesto";

ai sensi dell'art. 9, comma 7, D.P.R. 447/'98 "... il collaudo effettuato ai sensi del 2° comma, non esonera le amministrazioni competenti dalle proprie funzioni di vigilanza e di controllo in materia, e dalle connesse responsabilità previste dalla legge, da esercitare successivamente al deposito del certificato di collaudo degli impianti". In considerazione di ciò la ditta committente resta tenuta e si dichiara disponibile a produrre qualsiasi atto richiesto dagli enti terzi ai fini della definizione dei rispettivi procedimenti di

autorizzazione all'esercizio delle attività produttive insediate nel complesso produttivo in collaudo;

ai sensi del medesimo articolo di cui sopra, il caso di "*mero errore od omissione materiale*" nella stesura del presente collaudo (benché rilasciato sotto la piena responsabilità del collaudatore), NON configura ipotesi di non conformità della certificazione all'opera, ovvero a quanto disposto dalle vigenti norme, per cui non dà luogo ad azioni sanzionatorie; ed

### AUTORIZZA

la ditta [REDACTED] S.p.a. all'uso dello stesso,

### CONSENTENDO

la messa in esercizio della seguente parte dell'impianto [REDACTED]

S.p.a.:

- Muri di sostegno
- Sottocampo A3
- Intercapedine Tribune - Sottocampo A3
- Tribune campi A2-A3
- Vasca di raccolta idrica - Tunnel di collegamento
- Sede sociale [REDACTED]
- Albergo prima squadra
- Foresteria squadra giovanile e spazi comuni
- Edificio polifunzionale

LB



- o Aree scoperte sistemate a verde, destinate alla viabilità ed al parcheggio.

da parte della ditta [REDACTED] S.p.a., facendo salvi gli altri adempimenti correlati da assolvere separatamente.

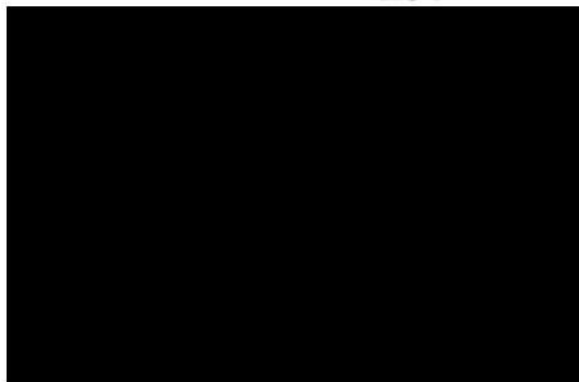
Il presente collaudo viene collazionato con gli allegati elencati in calce e trasmesso immediatamente al SUAP, per gli adempimenti di competenza.

Il presente collaudo risulta composto di n. 11 pagine (esclusi gli allegati), oltre l'elenco degli allegati riportato in calce e gli allegati stessi.

Catania, lì 12/05/2011

**II TECNICO COLLAUDATORE**

Dott. Ing. Luigi Bosco  
DOTT. ING. BOSCO  
1958  
ORDINE DEGLI INGEGNERI DELLA PROV. CATANIA



## ELENCO ALLEGATI

- allegato 1: convocazione;
- allegato 2 - Foresteria delle squadre giovanili:
  - o Certificato di conformità degli impianti elettrici - Selar S.r.l.
  - o Certificato di conformità degli impianti rilevazione incendi - Selar S.r.l.
  - o Certificato di conformità degli impianti meccanici - Solar Energy Impianti S.r.l.
- allegato 3: Alloggi prima squadra:
  - o Certificato di conformità degli impianti elettrici - Selar S.r.l.
  - o Certificato di conformità degli impianti rilevazione incendi - Selar S.r.l.
  - o Certificato di conformità degli impianti meccanici - Solar Energy Impianti S.r.l.
- allegato 4 - Spazi comuni della foresteria:
  - o Certificato di conformità degli impianti elettrici - Selar S.r.l.
  - o Certificato di conformità degli impianti rilevazione incendi - Selar S.r.l.
  - o Certificato di conformità degli impianti meccanici - Solar Energy Impianti S.r.l.
- allegato 5 - Sede del ██████████ S.p.A.:
  - o Certificato di conformità degli impianti elettrici - Selar S.r.l.
  - o Certificato di conformità degli impianti rilevazione incendi - Selar S.r.l.
  - o Certificato di conformità degli impianti meccanici - Solar Energy Impianti S.r.l.
- allegato 6 - Locale Caldaia e Torri Faro:
  - o Certificato di conformità degli impianti elettrici - Selar S.r.l.
  - o Certificato di conformità degli impianti meccanici - Solar Energy Impianti S.r.l.

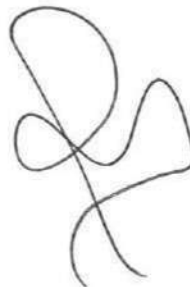


- allegato 7 – Edificio Polifunzionale:

- Certificato di conformità degli impianti elettrici - **Selar S.r.l.**
- Certificato di conformità degli impianti rilevazione incendi - **Selar S.r.l.**
- Certificato di conformità degli impianti meccanici - **Solar Energy Impianti S.r.l.**
- Certificato di Conformità dell'impianto idrico a servizio delle vasche natatorie -

**T.S.T.A. TECNOLOGIE SPECIALI PER IL TRATTAMENTO**

**DELL'ACQUA S.r.l.**

A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long tail, positioned in the center of the page.

**Dott. Ing. Giuseppe Anastasi**

Spett.le  
Control System di Agatino Catania  
Via Lira, 16  
95123 Catania

Catania, 12 Settembre 2016

Oggetto: Prova di isolamento impianto di illuminazione esterna. Relazione Tecnica

Come da oggetto ed in relazione all'incarico ricevuto dalla società Control System nella persona di Agatino Catania, si redige relazione tecnica per la misura di resistenza di isolamento del circuito di alimentazione.

Le caratteristiche del circuito di illuminazione sono le seguenti:

- Il circuito di illuminazione è composto da un numero di sostegni pari a 5 con altezza fuori terra pari a 8,00 mt con installate n°5 armature del tipo Sodio Alta Pressione e lampada da 250W.
- La linea montante è composta da una formazione costituita da 4 cavi unipolari da 6 mmq (4x1x6) FG7OR derivati dal pozzetto di linea esistente.
- Il collegamento di terra è assicurato da una treccia di rame nuda da 50 mmq collegata ai sostegni attraverso cavo Giallo/Verde NO7V-K da 10 mmq.
- L'armatura è alimentata dalla linea montante attraverso cavo in formazione FG7OR 3G1,5 mmq. Il collegamento del conduttore equipotenziale è derivato nel pozzetto dalla treccia di rame. I vari collegamenti di derivazione dalla linea montante sono effettuati con muffole in resina colata.

**L'impianto in questione risulta di categoria 1.**



**Dott. Ing. Giuseppe Anastasi**

La resistenza di isolamento deve essere non inferiore a  $2xU / (L+N)$  dove:

- ⇒ U è la tensione nominale verso terra in kV dell'impianto (si assume il valore 1 per tensione nominale inferiore ad 1 kV)
- ⇒ L è la lunghezza complessiva delle linee di alimentazione in chilometri (si assume il valore 1 per lunghezze inferiori ad 1 km)
- ⇒ N è il numero di corpi illuminanti

Nel nostro caso si ottiene:  $R_{ISO} \geq 2x1 / (1+5) = 0,33 \text{ k}\Omega$

La misura effettuata con lo strumento tipo **Eldes Instrument, modello ELD2085, numero di matricola 61557** ha prodotto il seguente valore:

$$R_{ISO} = 0,67 \text{ k}\Omega$$

Il Tecnico  
Dott. Ing. Giuseppe Anastasi



*Giuseppe Anastasi*



# COMUNE DI MASCALUCIA

PROVINCIA DI CATANIA

AREA LAVORI PUBBLICI



**LAVORI:** Ampliamento della sede stradale della via Magenta

**COMMITTENTE:** Soc. [REDACTED] SpA

**IMPRESA ESECUTRICE:** Ernesto Stancanelli s.r.l via De Caro , 104 Catania

P.I. 02674450875

**DIRETTORE DEI LAVORI:** Ing. Emanuele Stancanelli via De Caro, 104 Catania

**CONVENZIONE URBANISTICA:** Atto unilaterale d'obbligo in dipendenza della realizzazione di un centro sportivo multidisciplinare in territorio di Mascalucia contrada Torre del Grifo.

## COLLAUDO TECNICO FUNZIONALE DELLE OPERE ESEGUITE SU VIA MAGENTA

I sottoscritti, Geom. Salvatore D'Agata e Geom. Luigi Gandolfo, incaricati dal responsabile dell'Area Lavori pubblici del Comune di Mascalucia, a seguito delle operazioni richieste da parte dell'Ente di cui alla nota prot. n°16833 del 14.06.2016 per il collaudo delle opere stradali eseguite dalla Società [REDACTED] spa nell'ambito di quanto dalla medesima disposte con riferimento all'Atto unilaterale d'obbligo **in dipendenza della realizzazione di un centro sportivo multidisciplinare in territorio di Mascalucia c.da Torre del Grifo**, con il presente atto, preceduto dai verbali di sopralluogo di cui in allegato:

- **acquisiti** dall'Ufficio tecnico in occasione dell'incontro del 29.07.2016 da parte della direzione dei lavori;
  - **lo stato finale dei lavori a tutto il 18.05.2011**
  - **il quadro comparativo di confronto**
- **preso atto che** i detti lavori di allargamento di via Magenta, commissionati dalla soc. [REDACTED] spa, sono stati eseguiti dalla ditta Ernesto Stancanelli srl con sede in Catania, via De Caro n°104 P.I. 02674450875 ed affidati per la direzione dei lavori all'ing. Emanuele Stancanelli;

hanno proceduto, sulla scorta degli elaborati sopra richiamati, compreso l'elaborato 16 bis - AS BUILT del 14.07.2015, a riscontrare i lavori effettuati; con riferimento al progetto depositato al Comune in data 01.07.2010 e successiva del 21.10.2010

Comune di Mascallucia con la D.G. m. n°465/1999, e per l'interdistanza tra i pali di pubblica illuminazione (33 mt c.) in grado di mantenere sufficiente luminosità per la percorrenza notturna



### Verifiche contabili

Con l'ausilio del libretto delle misure sono state effettuate delle misurazioni a campione sui manufatti riscontrando regolarità nelle medesime anche rappresentate dalle quotature riportate nella tavola planimetria - sezione e a consuntivo.

Tra la documentazione acquisita figura un quadro di raffronto che ha messo in evidenza rispetto alle lavorazioni inizialmente previste in progetto quelle effettivamente utilizzate in quantità e qualità. Tutte le voci effettivamente utilizzate sono state desunte dal Prezzario regionale vigente all'epoca (prezzario 2009).

### Ammontare dei lavori

L'ammontare dei lavori eseguiti a consuntivo è pari ad € 184.612,01, in variazione rispetto al precedente computo metrico di progetto. Non sono incluse nel consuntivo altre somme legate all'esecuzione dell'arteria.

### Rappresentazione ex ante ed ex post

Si riporta in allegato ritrazione fotografica inerenti i luoghi oggetto dell'intervento prima dell'esecuzione dei lavori e quindi a seguito degli stessi con datazione di riferimento

### Conclusioni

L'incarico ricevuto è da ritenersi di natura esclusivamente tecnica con rimando ad altri Servizi per accertamenti di altra natura (amministrativa, ect.) legati al procedimento principale autorizzato, e viene reso al fine di poter attestare la consistenza delle opere di urbanizzazione eseguite, per la rendicontazione e la fruizione collettiva dell'arteria realizzata secondo le regole di esecuzione delle opere stradali in ambiente extra urbano ad uso del comprensorio posto a nord di C.da Ombra servito da Via Magenta, ove è stato insediato da recente il centro sportivo Torre del Grifo. Il presente atto è reso, art. 12 dell'atto unilaterale d'obbligo da opera commissionata da soggetto privato in area dal medesimo acquisita per esecuzione di intervento avente finalità pubblica da mettere a disposizione della collettività.

### Considerato:

- che i lavori sopra indicati eseguiti corrispondono a quelli riportati nella tavola redatta dalla D.L. denominata AS BUILT;
- che le notazioni contabili della D.L. corrispondono allo stato di fatto delle opere;
- che i medesimi risultano eseguiti con buoni materiali a perfetta regola d'arte;
- che la contabilità dei lavori è regolarmente compilata con registro firmato dall'impresa esecutrice Ernesto Stancanelli srl e direzione lavori, dott. Ing. Emanuele Stancanelli, consegnata in data 29.07.2016;
- che l'importo dei lavori, giuste le risultanze dello stato finale e dalle operazioni di collaudo del 29.07.2016, ammonta al netto ad € 184.612,01 (Euro centottantaquattromilaseicentododici/01);



I sottoscritti hanno altresì acquisito atto di vendita del 28.07.2015 e visura di mappa catastale dei terreni acquisiti da terzi da parte della Società [redacted] riportanti le particelle (1075, 1077 e 1078 foglio 9) acquisite ed occorrenti per l'allargamento della sede stradale di Magenta, lato sx dalla intersezione con la Via Ombra (S.P. 157) per l'intero tratto interessato.



### Opere realizzate

Dalle ispezioni visive condotte in occasione delle visite sui luoghi, come da ritrazione fotografica allegata, i lavori eseguiti hanno riguardato:

- Lo scavo a sezione obbligata con demolizione di parti rinvenute nell'area di allargamento, la compattazione del fondo degli scavi, la formazione dei muri di recinzione lato sx della carreggiata, con massetto fondazione in cls e in elevazione in muratura ordinaria sigillata con cls e muniti in entrambe le facce di rivestimento in pietrame lavico squadrato, la formazione di marciapiedi sul lato sx con massetto e finitura con pavimentazione in pietrine di cemento e orlatura in pietra lavica squadrata. Recinzione in rete metallica plastificata a doppia torsione con paletti interdistanziati sormontante il muro per l'intero perimetro e a questo collegata tramite manto cementizio. Impianto di pubblica illuminazione a palo h 7.00 mt, su blocco di fondazione in cls completa di armature e lampade del tipo SAP da 250 W collegato tramite pozzetti e canalizzazioni alla rete preesistente fornito di cavi, muffole e dispersori di terra connessi a picchetti posti entro i pozzetti e protetti da chiusini in ghisa EN 124. Esecuzione caditoia raccolta acque piovane
- Costituzione di cancello in ferro per accesso a proprietà privata sottoposta ad arretro lato sx via Magenta
- Formazione del piano viario con fondazione stradale di sottofondo e stesa di conglomerato bituminoso tipo binder in estensione al preesistente e finitura con tappetino di usura
- Formazione di isola spartitraffico alla confluenza con la via Ombra delimitata da orlatura in cls e munita all'interno di pietrisco calcareo ed essenze arbustive succulente
- Esecuzione di segnaletica verticale a palo e orizzontale lineare a delimitare le carreggiate cigli e per formazione di stop e passaggio pedonale.

### Stato di consistenza delle opere e verifica di funzionamento

L'esame visivo, e ove possibile tramite ispezioni, ha permesso di poter appurare il buono stato dell'intervento (manto stradale, muri di recinzioni e rete, marciapiedi, chiusini), mentre tramite funzionamento attivato della rete di p.i. e verifica della dispersione di terra si è riscontrata l'accensione delle lampade tramite gruppo elettrogeno per 30 minuti con successivo stacco in attesa del collegamento stabile con la rete cittadina. La palificazione non ha mostrato segni di corrosione o attacco alla zincatura a caldo. Quanto alla composizione dei sottoservizi questi sono risultati in buono stato, compreso cavi e muffole di giunzione. La segnaletica orizzontale mostra segni di deterioramento stante il significativo lasso di tempo trascorso, restando comunque visibile

### Misurazioni eseguite

Con il personale dell'ufficio tecnico, ricorrendo al libretto delle misure e alla tavola AS BUILT sono state riscontrare alcune misure sia per verificare la contabilità messa a disposizione che per accertare la regolarità costruttiva ai sensi del codice della strada (larghezza corsie, larghezza ed altezza marciapiedi) rispetto alla tipologia rinvenuta in contesto posto esternamente ai margini del centro edificato, giusta delimitazione del territorio disposta dal



- che tale ammontare rientra nei limiti della somma autorizzata;
- che per quanto non è stato possibile ispezionare e di difficile ispezione, la società [REDACTED] ha assicurato la perfetta corrispondenza fra le condizioni stabilite ed i lavori eseguiti dichiarando che agli effetti dell'art. 1667 del codice civile, non vi siano difformità o vizi;
- che la Direzione lavori per le parti non più ispezionali dichiara la perfetta rispondenza con quanto contabilizzato;
- che restano fatti salvi eventuali diritti di terzi

**SI CERTIFICA**

che i lavori di ampliamento della sede stradale di via Magenta, di cui all'atto unilaterale d'obbligo del 30 aprile 2009, sono stati regolarmente eseguiti dall'impresa incaricata dalla committente accertandone l'ammontare desunto dall'applicazione del prezzario regionale 2009 in 184.612,01 (Euro centottantaquattromilaseicentododici/01) .

**MASCALUCIA li, 18/10/2016**

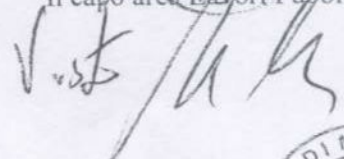
L'impresa (Ernesto Stancanelli srl)  
IMPRESA ERNESTO STANCANELLI S.R.L.  
Via De Caro, 904  
95126 - CATANIA  
Partita IVA 02674450875

Il Direttore dei Lavori (Ing. Emanuele Stancanelli)


[REDACTED]

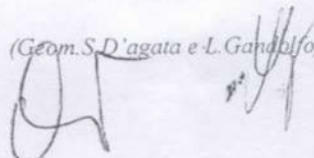
Il capo area Lavori Pubblici (Ing. Domenico Piazza)





I Collaudatori

(Geom. S. D'agata e L. Gandolfo)



Ficcarazzi li .....



Al [redacted] S.p.A.

Alla Delegazione Provinciale F.I.G.C. di CATANIA

COD. CAMPO N° 1154

Per quanto di competenza di questo Comitato, si trasmette il seguente Verbale con il quale, il campo di calcio indicato, tenuto conto esclusivamente delle Regole del Giuoco Calcio riportate dalle Carte Federali (misure del campo, delle porte e delle reti di recinzione), viene ritenuto idoneo per l'attività calcistica.

Il verbale sarà affisso nello spogliatoio destinato all'arbitro.

Qualsiasi innovazione che comporti una variazione dei dati e dei parametri riportati nell'allegato verbale dovrà essere comunicata preventivamente (almeno un mese prima) al Comitato Regionale Sicilia F.I.G.C.-L.N.D. dalla/e Società utilizzatrice/i e/o dalla Proprietà (o dal Gestore).

Nell'evidenziare che non rientrano nelle competenze della F.I.G.C.-L.N.D il controllo dei requisiti previsti dalle normative vigenti in materia urbanistica, sanitaria, antinfortunistica, di agibilità e di pubblica fruizione degli impianti, si suggerisce alla Proprietà (o Gestore) ed alla/e Società utilizzatrice/i di rinnovare periodicamente tutte le certificazioni di conformità rilasciate nel pieno rispetto del D.L. 626/94 e 494/96, del D.M. 18.3.96 ed i pareri, prescrizioni, autorizzazioni all'uso della struttura, Visti, Nulla-Osta rilasciati dagli Organi Pubblici competenti e dalle Forze dell'Ordine, Questure o dalle Commissioni all'uopo preposte alla Vigilanza della Pubblica Fruibilità degli Impianti.

## VERBALE

Il sopralluogo effettuato in data 5 maggio 2017 presso il campo di calcio n. 4 del "Centro Sportivo Torre del Grifo" ubicato in Via Magenta s.n., del Comune di Mascali Prov. (CT) tel [redacted]

è in proprietà di [redacted] S.p.A.

Società che hanno la disponibilità dell'impianto [redacted] S.p.A. (Under 15 e 17 Nazionali - Allievi - Giovanissimi e Esordienti Regionali/Provinciali)

### 1) TERRENO DI GIUOCO

a) rettangolo di giuoco: lunghezza mt 100 larghezza mt 55



pendenza (% in direzione degli assi)  
.....

b) campo per destinazione (contornante il campo di giuoco - largh. sui quattro lati in mt.):

nord 3,60 est 2,80 sud 3,60 ovest 2,60

livello uguale/diverso dal livello del terreno di giuoco

c) panchine: n. 2 distanza dalla linea laterale (mt.) 3

d) **caratteristiche della superficie (tipo):** erba artificiale

e) segnature (larghezza): cm 10 materiale impiegato: striscia di colore bianco

f) bandierine angoli (colore giallo): altezza fuori terra mt 1,50 (minimo mt. 1,50)

g) condizioni del terreno di giuoco: ottime

h) altre osservazioni:

## 2) PORTE

a) luce netta (misurata all'interno dei pali): larghezza mt 7,32 altezza mt 2,44

b) pali e sbarre trasversali: materiale alluminio sezione ovoidale

c) dimensioni: cm 10 x 12 colore bianco

d) reti: materiale: nylon sistema di ancoraggio: agganciate a tubi tendirete

e) altre osservazioni:

## 3) RECINZIONE

a) interna (altezza minima mt. 2,20): nello spazio riservato agli spettatori rete metallica sorretta da pali zincati alti mt 2,60 (descrizione)

b) esterna: muri in cemento armato e pietra lavica di altezza varia (descrizione)

c) altre osservazioni:

N.B.: L'altezza va misurata dal piano di calpestio del pubblico.

## 4) SPOGLIATOI

a) struttura (muratura, legno, ecc.): muratura e c.a.

b) vani e servizi:

- per gli ufficiali di gara n. 1 mq 25  
con docce n. 5 WC n. 1 lavabi n. 1
- per le squadre n. 2 mq 136  
con docce n. 25 WC n. 6 lavabi n. 6  
orinatoi n.

c) serramenti e protezioni: legno/metallici

d) locali per altri usi: sede sociale – sala stampa – sala massaggi – lavanderie – uffici vari – magazzini

e) arredamento: panche – appendiabiti – sedie – tavolini – armadietti

f) sistemi di riscaldamento e produzione acqua calda: caldaia termica (elettrica)

g) ubicazione: sul lato Ovest

Il'interno della recinzione

descrivere l'ubicazione se all'interno della recinzione o ad esso collegato o esterno, ecc.).

accesso degli atleti e degli ufficiali di gara: da un cancello della pubblica via, separato da quello per il pubblico, percorrendo un vialetto di collegamento, si accede agli spogliatoi e da questi al terreno di giuoco a mezzo di un sottopassaggio (descrivere il percorso dall'esterno e dallo spogliatoio al campo specificando se separato da quello del pubblico)

h) altre osservazioni: gli spogliatoi sono dotati idranti, rilevatori di fumi, estintori e luci di emergenza. Il corpo spogliatoi ha altri spogliatoi arredati sia per le squadre sia per gli ufficiali di gara

## 5) LOCALE SANITARIO

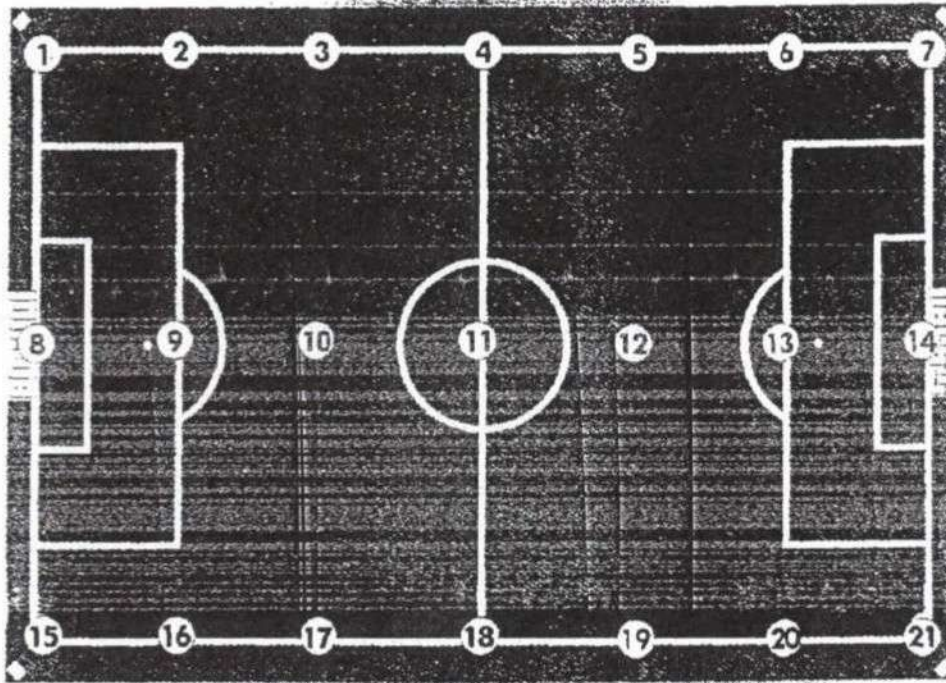
a) sala medica ubicata in vano ad uso esclusivo:  SI  NO  ubicazione..... tot mq.....

b) attrezzatura: lettini – scrivanie – sedie – apparecchiatura medica specialistica

c) altre osservazioni:

## VERBALE

del collaudo ai soli fini sportivi dell' impianto di illuminazione del campo di calcio a undici "Torre del Grifo n. 4", sito in Mascalucia, Via Magenta s.n.. Località Capienza n° 1392 -- spettatori – Ente proprietario [REDACTED] S.p.A.



1. Lux	90
2. Lux	170
3. Lux	180
4. Lux	120
5. Lux	190
6. Lux	295
7. Lux	95
8. Lux	110
9. Lux	170
10. Lux	190
11. Lux	210
12. Lux	205
13. Lux	180
14. Lux	100
15. Lux	250
16. Lux	260
17. Lux	240
18. Lux	210
19. Lux	220
20. Lux	235
21. Lux	210
Totale	3930

Sulla base delle misurazioni effettuate nei ventuno punti fissi, verificata l'uniformità di illuminamento, il valore medio orizzontale risulta: lux 187.

OSSERVAZIONI VARIE: -

Mascalucia, 4 maggio 2017

IL TECNICO INCARICATO

**F.I.G.C. L.N.D.**

COMITATO PROVINCIALE CATANIA

FIDUCIARIO CAMPI SPORTIVI

(Angelo Leonardi)

Sulla base dei dati rilevati dal Tecnico incaricato in sede di sopralluogo, N.O. al rilascio della idoneità

## OMOLOGAZIONE

Con riferimento al presente verbale, constatata la conformità alle norme sancite dal Consiglio Federale, **si omologa** ad ogni effetto sportivo l'impianto di illuminazione.

IL FIDUCIARIO REGIONALE DEGLI IMPIANTI SPORTIVI



IL PRESIDENTE  
**F.I.G.C. L.N.D.**  
COMITATO REGIONALE SICILIA  
IL PRESIDENTE

(Ing. Santino Lo Presti)

29/05/2017



8) ZONE RISERVATE AL PUBBLICO

tribuna coperta: acciaio zincato

Gradinate:

terre: a Sud

Capienza totale: 50

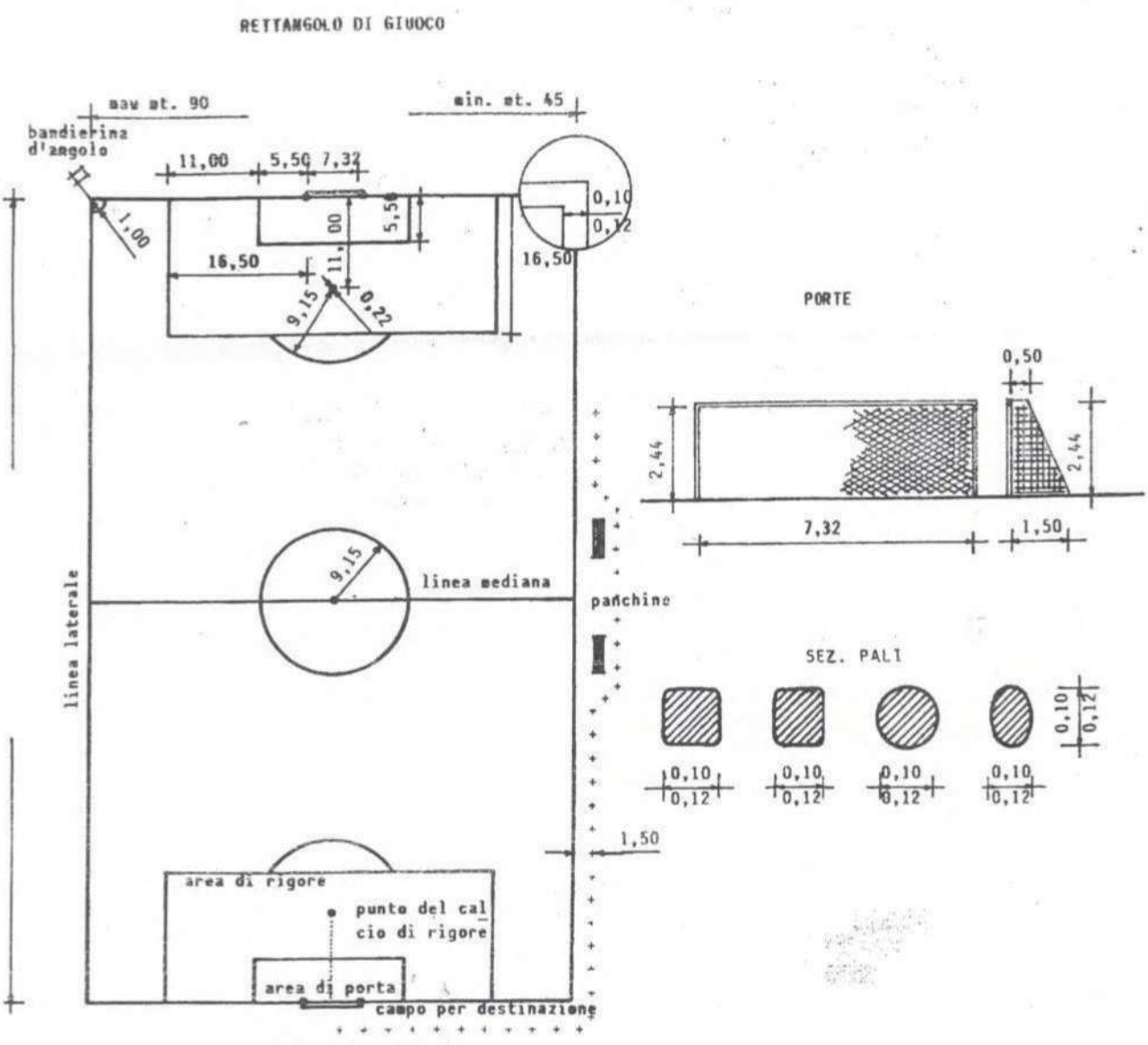
Osservazioni: I dati numerici di cui sopra sono riportati a semplice titolo indicativo. La Pubblica Fruizione dell'impianto è, in ogni caso, subordinata al possesso del N.O. rilasciato, per competenza, dalla Commissione Provinciale o Comunale di Vigilanza dei Locali di Pubblico Spettacolo (CPVLPS o CCVLPS). Circa il numero di spettatori autorizzati all'accesso nella struttura, la proprietà (o il Gestore) si deve attenere scrupolosamente a quanto specificatamente prescritto nel richiamato provvedimento autorizzativo.

9) ALTRE ATTREZZATURE: impianto d'irrigazione centralizzato - Campi di calcio a 11 in erba naturale e artificiale e campo di calcio a 5 in erba artificiale pista atletica, impianto di illuminazione, ecc.)

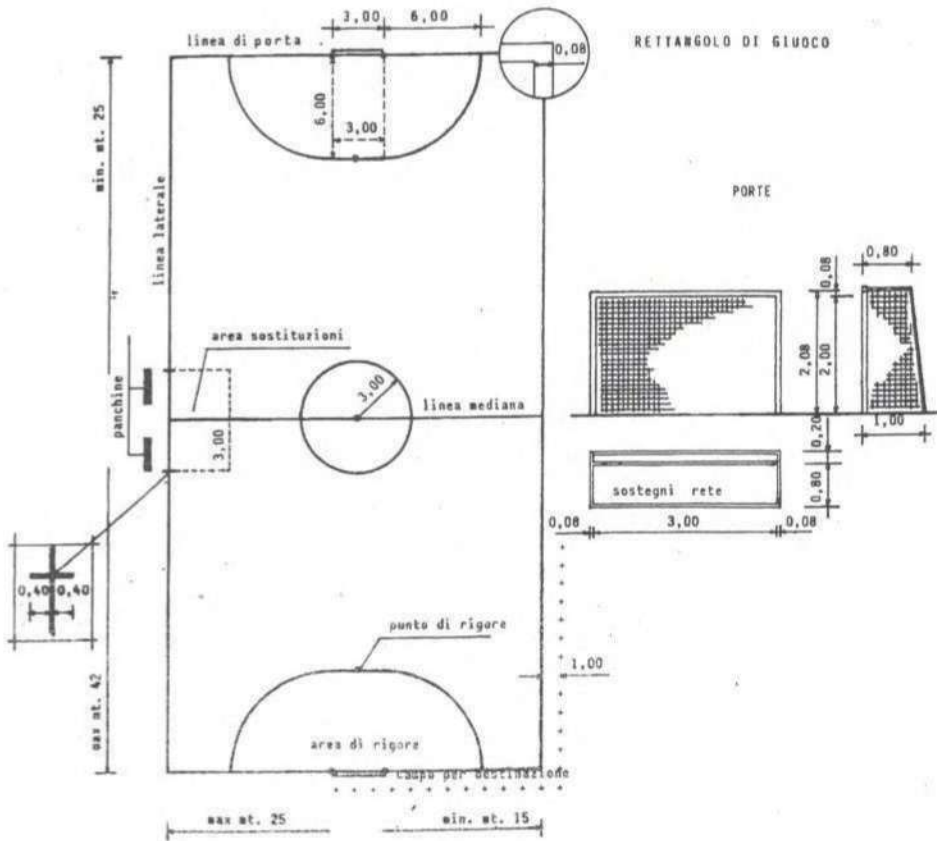
10) IMPIANTO ILLUMINAZIONE OMOLOGATO DALLA F.I.G.C.: SI  NO

9) TAVOLE ILLUSTRATIVE

Calcio a 11



Calcio a 5



**AVVERTENZA:** Da quanto esposto nei punti 1 - 2 - 3/a del presente verbale, tenuto conto esclusivamente delle Regole del Giuoco Calcio riportate dalle Carte Federali, il campo è **da ritenersi idoneo** per l'attività calcistica "calcio a 11" o "calcio a 5". Qualsiasi innovazione che comporti una variazione dei dati e dei parametri riportati nel presente verbale dovrà essere comunicata preventivamente (almeno un mese prima) al Comitato Regionale Sicilia F.I.G.C.-L.N.D. dalla/e Società utilizzatrice/i e/o dalla proprietà o dal Gestore).

□ Nel caso di impianto destinato all'attività "Calcio a 5" privo del percorso protetto dalla zona spogliatoi al rettangolo di giuoco, si autorizza l'utilizzo dello stesso in applicazione di quanto riportato nel Comunicato n° 379 -Calcio a 5- del Comitato Regionale Sicilia del 12.04.2017.

IL FIDUCIARIO REGIONALE DEI CAMPI SPORTIVI

F.I.G.C. - L.N.D.  
COMITATO PROVINCIALE CATANIA  
FIDUCIARIO CAMPI SPORTIVI  
(Angelo Leonardi)

OMOLOGAZIONE

Con riferimento ai punti 1 - 2 - 3/a del presente verbale, constatata la conformità sportiva alle Regole del Giuoco del Calcio sancite dalle Carte Federali, si omologa il campo di calcio a 5/11 di Mascalucia, Via Magenta s.n., denominato "Centro Sportivo Torre del Grifo n.4" per la Categoria **PRIMA**.

Per i campi di C11 in erba artificiale la presente omologazione è in ogni caso subordinata al possesso della certificazione rilasciata dalla LND SERVIZI - Laboratorio Impianti Sportivi in Erba Artificiale, via Cassiodoro, 14- 00193 ROMA, attestazione alla quale la Proprietà o il Gestore (siano essi pubblici o privati) dovranno scrupolosamente attenersi in osservanza dei termini temporali di validità riportati nella stessa.

Sarà cura della proprietà o del Gestore (siano essi pubblici o privati), nel pieno rispetto dei requisiti previsti dalle normative di legge vigenti in materia di agibilità urbanistica, sanitaria, antinfortunistica e di pubblica fruizione, valutare se per l'impianto in argomento possa essere concesso o meno il Nulla Osta alla disponibilità ed all'utilizzo in favore di Società Sportive.

Alla luce di quanto sopra, il C.R. Sicilia si ritiene sollevato da ogni responsabilità scaturente da autorizzazioni e/o dinieghi all'utilizzo emanati dalla Proprietà e dal Gestore.

Inoltre, resta inteso che rimane a carico della Proprietà o del Gestore la:

- calendarizzazione di periodici sopralluoghi mirati all'accertamento del mantenimento delle caratteristiche, dei parametri e dei dati metrici riportati nel presente verbale, nonché dei requisiti contenuti nel N.O. alla disponibilità dell'impianto rilasciato dalla stessa Proprietà in favore della/e Società utilizzatrice/i;
- attivazione, d'intesa con le Società concessionarie, di tutte le iniziative necessarie;
  - al rispetto delle limitazioni previste dal N.O. alla Pubblica Fruizione dell'impianto qualora ne sia munito;
  - al divieto di accesso al pubblico nel caso in cui l'impianto non possa essere destinato alla Pubblica Fruizione.

Eventuali giudizi di responsabilità, sia civili che penali, derivanti da inosservanze delle attività di cui sopra e/o dal non possesso dei requisiti riportati nel N.O. alla disponibilità dell'impianto, ricadranno in linea esclusiva sulla Proprietà (o sul Gestore).



F.I.G.C. - L.N.D.  
COMITATO REGIONALE SICILIA  
IL PRESIDENTE  
(Ing. Santino Lo Presti)

Ficarazzi Il. 29/05/2017.



Comitato Regionale Sicilia- Via Orazio Siino s.n.c.-- 90010 Ficarazzi (PA)



Ficarazzi li .....



Al [redacted] S.p.A.

Alla Delegazione Provinciale F.I.G.C. di CATANIA

**COD. CAMPO N° 1153**

Per quanto di competenza di questo Comitato, si trasmette il seguente Verbale con il quale, il campo di calcio indicato, tenuto conto esclusivamente delle Regole del Giuoco Calcio riportate dalle Carte Federali (misure del campo, delle porte e delle reti di recinzione), viene ritenuto idoneo per l'attività calcistica.

Il verbale sarà affisso nello spogliatoio destinato all'arbitro.

Qualsiasi innovazione che comporti una variazione dei dati e dei parametri riportati nell'allegato verbale dovrà essere comunicata preventivamente (almeno un mese prima) al Comitato Regionale Sicilia F.I.G.C.-L.N.D. dalla/e Società utilizzatrice/i e/o dalla Proprietà (o dal Gestore).

Nell'evidenziare che non rientrano nelle competenze della F.I.G.C.-L.N.D il controllo dei requisiti previsti dalle normative vigenti in materia urbanistica, sanitaria, antinfortunistica, di agibilità e di pubblica fruizione degli impianti, si suggerisce alla Proprietà (o al Gestore) ed alla/e Società utilizzatrice/i di rinnovare periodicamente tutte le certificazioni di conformità rilasciate nel pieno rispetto del D.L. 626/94 e 494/96, del D.M. 18.3.96 ed i pareri, prescrizioni, autorizzazioni all'uso della struttura, Visti, Nulla-Osta rilasciati agli Organi Pubblici competenti e dalle Forze dell'Ordine, Questure o dalle Commissioni all'uopo preposte alla Vigilanza della Pubblica Fruibilità degli Impianti.

## VERBALE

Il sopralluogo effettuato in data 5 maggio 2017 presso il campo di calcio n. 3 del "Centro Sportivo Torre del Grifo" ubicato in Via Magenta s.n., del Comune di Mascali Prov. (CT) tel. [redacted]

proprietario [redacted] S.p.A.

Società che hanno la disponibilità dell'impianto [redacted] (Primavera - Allievi e Giovanissimi Regionali - Under 15 e 17 Nazionali)

### TERRENO DI GIUOCO

a) rettangolo di giuoco: lunghezza mt 105 larghezza mt 60



pendenza (% in direzione degli assi)

.....

b) campo per destinazione (contornante il campo di giuoco - largh. sui quattro lati in mt.):

nord 3,50 est 2,80 sud 3,50 ovest 2,90

livello uguale/diverso dal livello del terreno di giuoco

- c) panchine: n. 2 distanza dalla linea laterale (mt.) 2,50  
 d) **caratteristiche della superficie (tipo):** erba artificiale  
 e) segnatura (larghezza): cm 10 materiale impiegato: striscia di colore bianco  
 f) bandierine angoli (colore giallo): altezza fuori terra mt 1,50 (minimo mt. 1,50)  
 g) condizioni del terreno di giuoco: ottime  
 h) altre osservazioni:

## 2) PORTE

- a) luce netta (misurata all'interno dei pali): larghezza mt 7,32 altezza mt 2,44  
 b) pali e sbarre trasversali: materiale alluminio sezione ovoidale  
 c) dimensioni: cm 10 x 12 colore bianco  
 d) reti: materiale: nylon sistema di ancoraggio: agganciate a tubi tendirete  
 e) altre osservazioni:

## 3) RECINZIONE

- a) interna (altezza minima mt. 2,20): nello spazio riservato agli spettatori griglia metallica e vetri blindosport alti mt 2,20 (descrizione)  
 b) esterna: muri in c.a. e in pietra lavica di altezza varia (descrizione)  
 c) altre osservazioni:  
 N.B.: L'altezza va misurata dal piano di calpestio dei pubblico.

## 4) SPOGLIATOI

- a) struttura (muratura, legno, ecc.): muratura e c.a.  
 b) vani e servizi:
  - per gli ufficiali di gara n. 1 mq 25 con docce n. 5 WC n. 1 lavabi n. 1
  - per le squadre n. 2 mq 136 con docce n. 25 WC n. 6 lavabi n. 6 orinatoï n.

c) serramenti e protezioni: legno/metallici

d) locali per altri usi: sede sociale – sala stampa – sala massaggi – lavanderie – uffici vari – magazzini

e) arredamento: panche – appendiabiti – sedie – tavolini – armadietti

f) sistemi di riscaldamento e produzione acqua calda: caldaia termica (elettrica)

g) ubicazione: sul lato Ovest

h) all'interno della recinzione

descrivere l'ubicazione se all'interno della recinzione o ad esso collegato o esterno, ecc.).

accesso degli atleti e degli ufficiali di gara: da un cancello della pubblica via, separato da quello per il pubblico, percorrendo un vialetto di collegamento, si accede agli spogliatoi e da questi al terreno di giuoco a mezzo di un sottopassaggio  
 descrivere il percorso dall'esterno e dallo spogliatoio al campo specificando se separato da quello del pubblico)

i) altre osservazioni: gli spogliatoi sono dotati idranti, rilevatori di fumi, estintori e luci di emergenza. Il corpo spogliatoi ha altri spogliatoi arredati sia per le squadre sia per gli ufficiali di gara

## 5) LOCALE SANITARIO

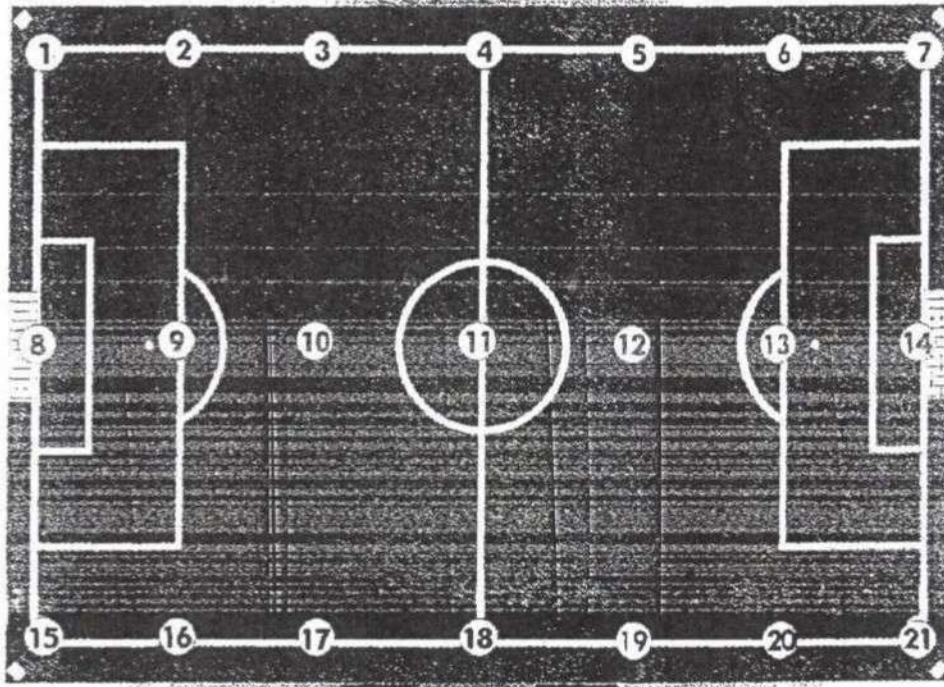
a) sala medica ubicata in vano ad uso esclusivo: SI  NO  ubicazione..... tot mq.....

b) attrezzatura: lettini – scrivanie – sedie – apparecchiatura medica specialistica

c) altre osservazioni:

## VERBALE

del collaudo ai soli fini sportivi dell' impianto di illuminazione del campo di calcio a undecil "Torre del Grifo n. 3", sito in Mascalucia, Via Magenta s.n.. Località Capienza n° 1392 -- spettatori - Ente proprietario: [REDACTED] S.p.A.



1. Lux	230
2. Lux	320
3. Lux	370
4. Lux	410
5. Lux	360
6. Lux	290
7. Lux	340
8. Lux	240
9. Lux	380
10. Lux	450
11. Lux	290
12. Lux	360
13. Lux	380
14. Lux	250
15. Lux	240
16. Lux	390
17. Lux	320
18. Lux	270
19. Lux	210
20. Lux	360
21. Lux	240
Totale	6376

Sulla base delle misurazioni effettuate nei ventuno punti fissi, verificata l'uniformità di illuminamento, il valore medio orizzontale risulta: lux 303,61.

OSSERVAZIONI VARIE: -

Mascalucia, 4 maggio 2017

IL TECNICO INCARICATO

**F.I.G.C. L.N.D.**

COMITATO PROVINCIALE (A'ANIA

FIDUCIARIO CAMPI SPORTIVI

(Angelo Leonardi)

base dei dati misurati dal Tecnico Incaricato in sede di sopralluogo, N.O. al rilascio della idoneità

## OMOLOGAZIONE

Con riferimento al presente verbale, constatata la conformità alle norme sancite dal Consiglio Federale, **si omologa** ad ogni effetto sportivo l'impianto di illuminazione.

IL FIDUCIARIO REGIONALE DEGLI IMPIANTI SPORTIVI



IL PRESIDENTE  
**F.I.G.C. L.N.D.**  
COMITATO REGIONALE SICILIA  
IL PRESIDENTE  
(Ing. Santino Lo Presti)

29/05/2017

**ZONE RISERVATE AL PUBBLICO**

tribuna coperta: acciaio zincato

Gradinate: ad Est

terre: ad Ovest

Capienza totale: 1392

servazioni: I dati numerici di cui sopra sono riportati a semplice titolo indicativo. La Pubblica Fruizione dell'impianto è, in ogni caso, subordinata al possesso del N.O. rilasciato, per competenza, dalla Commissione Provinciale o Comunale di Vigilanza dei locali di Pubblico Spettacolo (CPVLPS o CCVLPS). Circa il numero di spettatori autorizzati all'accesso nella struttura, la proprietà (o il Gestore) si deve attenere scrupolosamente a quanto specificatamente prescritto nel richiamato provvedimento autorizzativo.

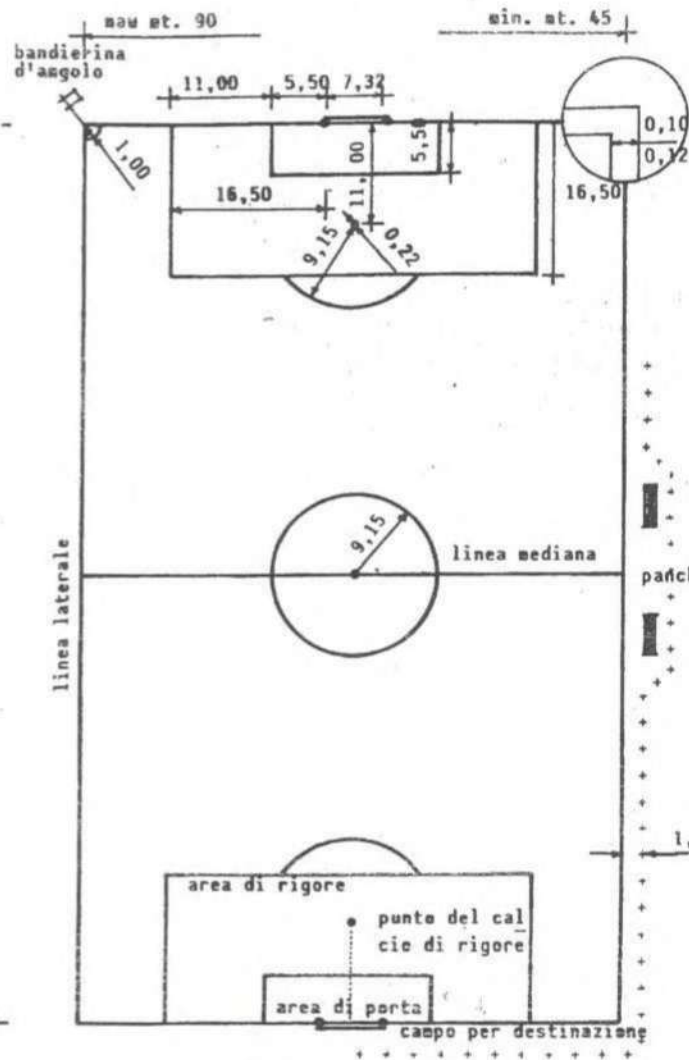
ALTRE ATTREZZATURE: impianto d'irrigazione centralizzato – Campi di calcio a 11 in erba naturale e artificiale e campo di calcio a 5 in erba artificiale (sta atletica, impianto di illuminazione, ecc.)

IMPIANTO ILLUMINAZIONE OMOLOGATO DALLA F.I.G.C.: SI  NO

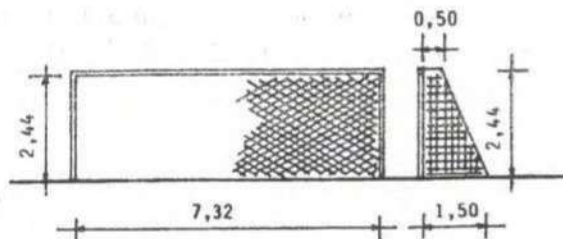
**9) TAVOLE ILLUSTRATIVE**

Calcio a 11

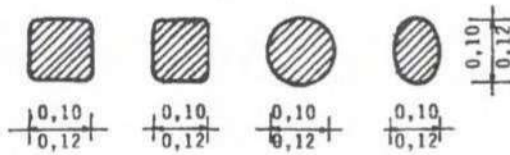
**RETTANGOLO DI GIUOCO**



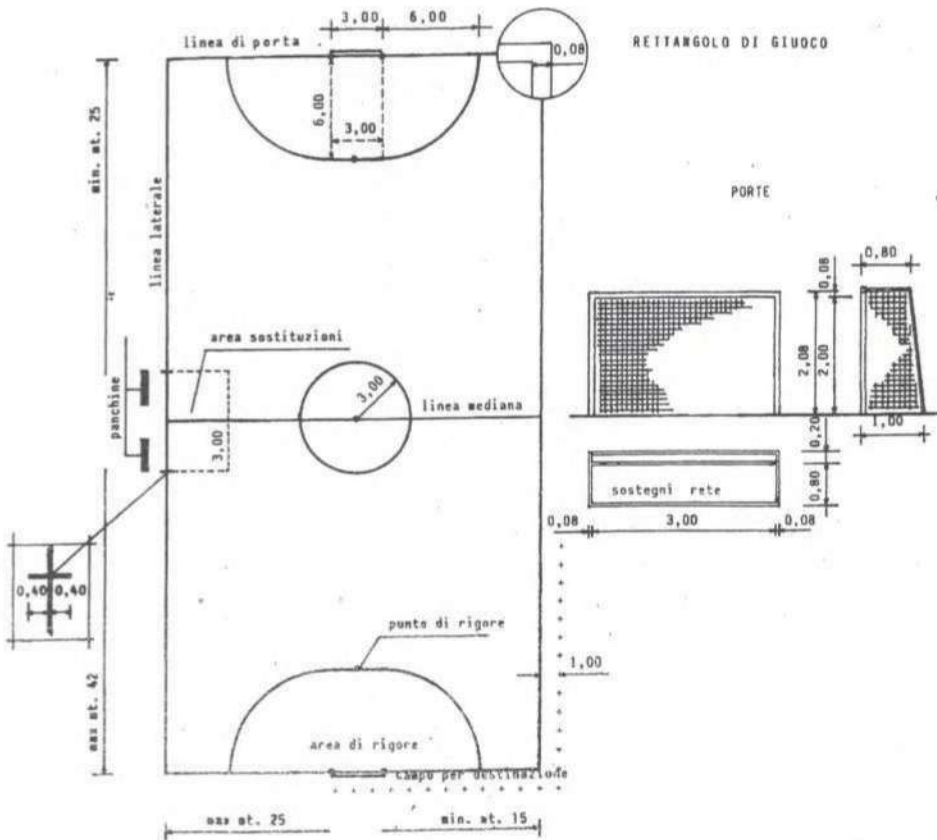
**PORTE**



**SEZ. PALI**



Calcio a 5



**AVVERTENZA:** Da quanto esposto nei punti 1 - 2 - 3/a del presente verbale, tenuto conto esclusivamente delle Regole del Giuoco Calcio riportate dalle Carte Federali, il campo è **da ritenersi idoneo** per l'attività calcistica "calcio a 11" o "calcio a 5". Qualsiasi innovazione che comporti una variazione dei dati e dei parametri riportati nel presente verbale dovrà essere comunicata preventivamente (almeno un mese prima) al Comitato Regionale Sicilia F.I.G.C.-L.N.D. dalla/e Società utilizzatrice/i e/o dalla proprietà o dal Gestore).

Nel caso di impianto destinato all'attività "Calcio a 5" privo del percorso protetto dalla zona spogliatoi al rettangolo di giuoco, si autorizza l'utilizzo dello stesso in applicazione di quanto riportato nel Comunicato n° 379 -Calcio a 5- del Comitato Regionale Sicilia del 12.04.2017.

IL FIDUCIARIO REGIONALE  
DEI CAMPI SPORTIVI

OMOLOGAZIONE

**F.I.G.C. - L.N.D.**  
IL TECNICO INCARICATO  
COMITATO PROVINCIALE CATANIA  
FIDUCIARIO CAMPI SPORTIVI  
(Angelo Leonardi)

Con riferimento ai punti 1 - 2 - 3/a del presente verbale, constatata la conformità sportiva alle Regole del Giuoco del Calcio sancite dalle Carte Federali, si omologa il campo di calcio a 5/11 di Mascalucia, Via Magenta s.n., denominato "Centro Sportivo Torre del Grifo n.3" per la Categoria ECELLENZA

Per i campi di C11 in erba artificiale la presente omologazione è in ogni caso subordinata al possesso della certificazione rilasciata dalla LND SERVIZI - Laboratorio Impianti Sportivi in Erba Artificiale, via Cassiodoro, 14- 00193 ROMA, attestazione alla quale la Proprietà o il Gestore (siano essi pubblici o privati) dovranno scrupolosamente attenersi in osservanza dei termini temporali di validità riportati nella stessa.

Sarà cura della proprietà o del Gestore (siano essi pubblici o privati), nel pieno rispetto dei requisiti previsti dalle normative di legge vigenti in materia di agibilità urbanistica, sanitaria, antinfortunistica e di pubblica fruizione, valutare se per l'impianto in argomento possa essere concesso o meno il Nulla Osta alla disponibilità ed all'utilizzo in favore di Società Sportive.

Alla luce di quanto sopra, il C.R. Sicilia si ritiene sollevato da ogni responsabilità scaturente da autorizzazioni e/o dinieghi all'utilizzo emanati dalla Proprietà e dal Gestore.

Inoltre, resta inteso che rimane a carico della Proprietà o del Gestore la:

- calendarizzazione di periodici sopralluoghi mirati all'accertamento del mantenimento delle caratteristiche, dei parametri e dei dati metrici riportati nel presente verbale, nonché dei requisiti contenuti nel N.O. alla disponibilità dell'impianto rilasciato dalla stessa Proprietà in favore della/e Società utilizzatrice/i,
- attivazione, d'intesa con le Società concessionarie, di tutte le iniziative necessarie:
  - al rispetto delle limitazioni previste dal N.O. alla Pubblica Fruizione dell'impianto qualora ne sia munito;
  - al divieto di accesso al pubblico nel caso in cui l'impianto non possa essere destinato alla Pubblica Fruizione.

Eventuali giudizi di responsabilità, sia civili che penali, derivanti da inosservanze delle attività di cui sopra e/o dal non possesso dei requisiti riportati nel N.O. alla disponibilità dell'impianto, ricadranno in linea esclusiva sulla Proprietà (o sul Gestore).

**F.I.G.C. - L.N.D.**  
COMITATO REGIONALE SICILIA  
IL PRESIDENTE  
(Ing. Santino Lo Presti)



Ficarazzi li. 29/05/2017



# Comitato Regionale Sicilia

Via Ugo La Malfa, 122 - 90146 Palermo

FIGC LND r P SICILIA  
10456  
27 GEN. 2015

## VERBALE

1144  
Cod.: n°

del sopralluogo effettuato in data 19 gennaio 2015 al campo di calcio n. 1 del "Centro Sportivo Torre del Grifo" di Mascalucia (CT)

via e/o località Via Magenta s.n. prov. CT; tel. [REDACTED]

Ente proprietario [REDACTED] S.p.A.

Società che hanno la disponibilità dell'impianto: [REDACTED] S.p.A. (Primavera - Allievi e Giovanissimi Nazionali/Reg./Prov.)

### 1) TERRENO DI GIUOCO

a) rettangolo di giuoco: lunghezza mt.105; larghezza mt 65

pendenza (% in direzione degli assi)  
.....

INDICARE ORIENTAMENTO



b) campo per destinazione (contornante il campo di giuoco - largh. sui quattro lati):

nord 5; est 4; sud; 4; ovest 4

livello uguale dal livello dei terreno di giuoco  
diverso

c) panchine: n. 2; distanza dalla linea laterale (mt.) 3.20

d) **caratteristiche della superficie** (tipo): erba naturale

e) segnatura (larghezza): 0.10; materiale impiegato: striscia di colore bianco

f) bandierine angoli (colore giallo): altezza fuori terra mt 1.50 (minimo mt. 1,50)

g) condizioni del terreno di giuoco: ottime

h) altre osservazioni:

### ) PORTE

) luce netta (misurata all'interno dei pali): larghezza mt 7,32; altezza mt 2,44

) pali e sbarre trasversali: materiale: alluminio zincato... sezione: ovoidale

) dimensioni: 0,10 x 0,12; colore: bianco

) reti: materiale nylon; sistema di ancoraggio: con perni metallici

i) altre osservazioni:



### 3) RECINZIONE

- a) interna (altezza minima mt. 2,20): nella zona riservata al pubblico griglia metallica alta mt 2.20
- b) esterna: muri in c.a. e in pietra lavica di altezza varia
- c) altre osservazioni:

N.B.: L'altezza va misurata dal piano di calpestio del pubblico.

### 4) SPOGLIATOI

a) struttura (muratura, legno, ecc.): muratura/c.a.

b) vani e servizi:

- per gli ufficiali di gara n. 1 mq 25  
con docce n. 5; WC n. 1; lavabi n. 1
- per le squadre n. 2 mq. 136  
con docce n. 25; WC n. 6; lavabi n.6  
orinatoi n.

c) serramenti e protezioni: metallici/legno

d) locali per altri usi: sede sociale; sala stampa; sala massaggi; lavanderie; uffici vari; magazzini

e) arredamento: scrivanie; sedie; panche con attaccapanni; armadietti

f) sistemi di riscaldamento e produzione acqua calda: caldaia termica (elettrica)

g) ubicazione: sul lato Sud, sottostanti il terreno di giuoco

all'esterno della recinzione

(descrivere l'ubicazione se all'interno della recinzione o ad esso collegato o esterno, ecc.)

accesso degli atleti e degli ufficiali di gara: da un cancello della pubblica via, separato da quello per il pubblico, percorrendo un vialetto di collegamento, si accede agli spogliatoi e da questi, a mezzo sottopassaggio, al terreno di giuoco

(descrivere il percorso dall'esterno e dallo spogliatoio al campo specificando se separato da quello del pubblico)

h) altre osservazioni: gli spogliatoi sono dotati di idranti, rilevatori di fumi, estintori e luci di emergenza. Il corpo spogliatoi ha altri spogliatoi sia per le squadre che per gli ufficiali di gara, debitamente arredati.

### 5) LOCALE SANITARIO

a) sala medica ubicata in vano ad uso esclusivo: SI  NO  ubicazione: all'interno dello spogliatoio tot. mq 16

attrezzatura: lettini – frigorifero – scrivania – sedie – apparecchiatura medica specialistica

b) altre osservazioni:

## 6) ZONE RISERVATE AL PUBBLICO

Tribuna coperta:

Gradinate: ad Est in c.a.

Parterre:

Capienza totale 1392

Osservazioni: I dati numerici di cui sopra sono riportati a semplice titolo indicativo. La Pubblica Fruizione dell'impianto è, in ogni caso, subordinata al possesso del N.O. rilasciato, per competenza, dalla Commissione Provinciale o Comunale di Vigilanza dei Locali di Pubblico Spettacolo (CPVLPS o CCVLPS). Circa il numero di spettatori autorizzati all'accesso nella struttura, la Proprietà (o il Gestore) si deve attenere scrupolosamente a quanto specificatamente prescritto nel richiamato provvedimento autorizzativo.

## 7) ALTRE ATTREZZATURE

Campi di calcio a undici in erba artificiale e naturale - Campi di calcio a cinque e a sette - Piscina - Impianti di irrigazione centralizzato

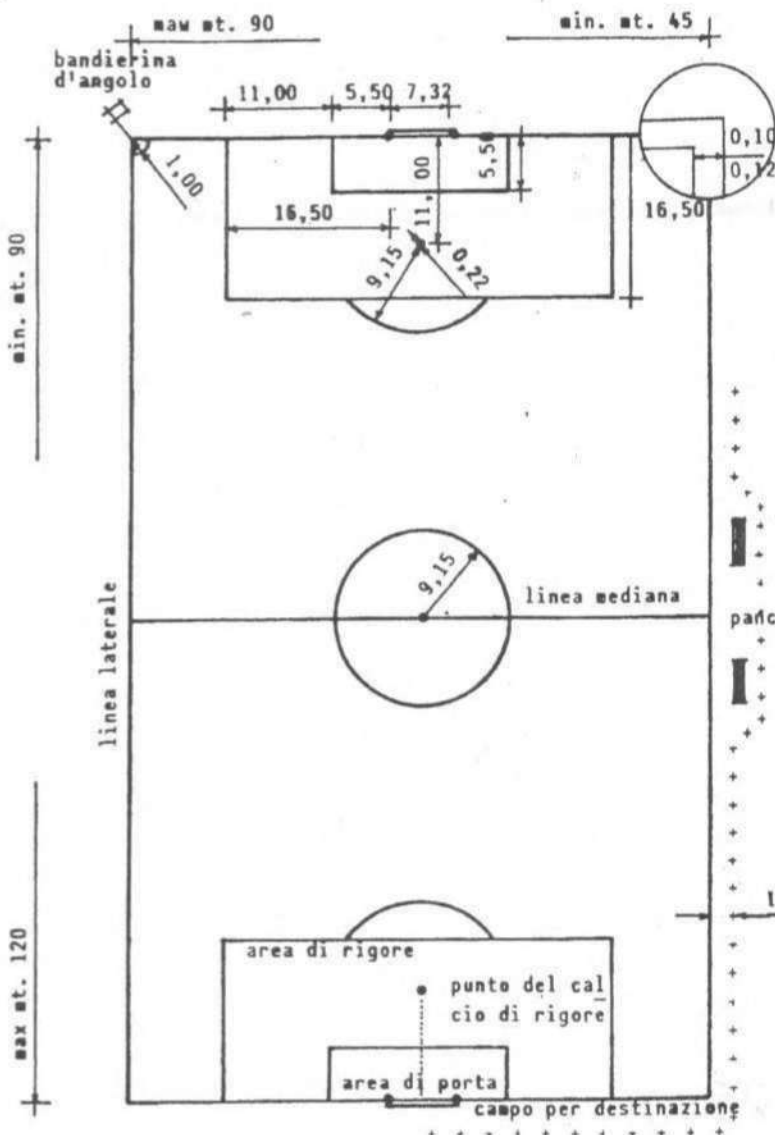
(pista atletica, impianto di illuminazione, ecc.)

8) IMPIANTO ILLUMINAZIONE OMOLOGATO DALLA F.I.G.C.: SI  NO 

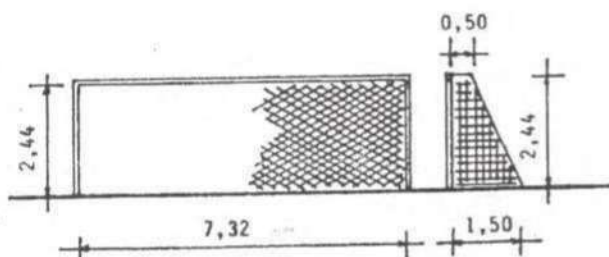
## 9) TAVOLE ILLUSTRATIVE

Calcio a 11

## RETTANGOLO DI GIUOCO

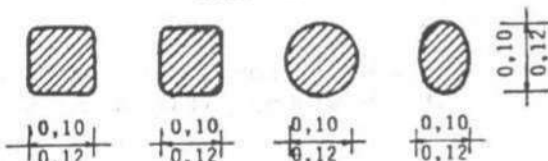


## PORTE



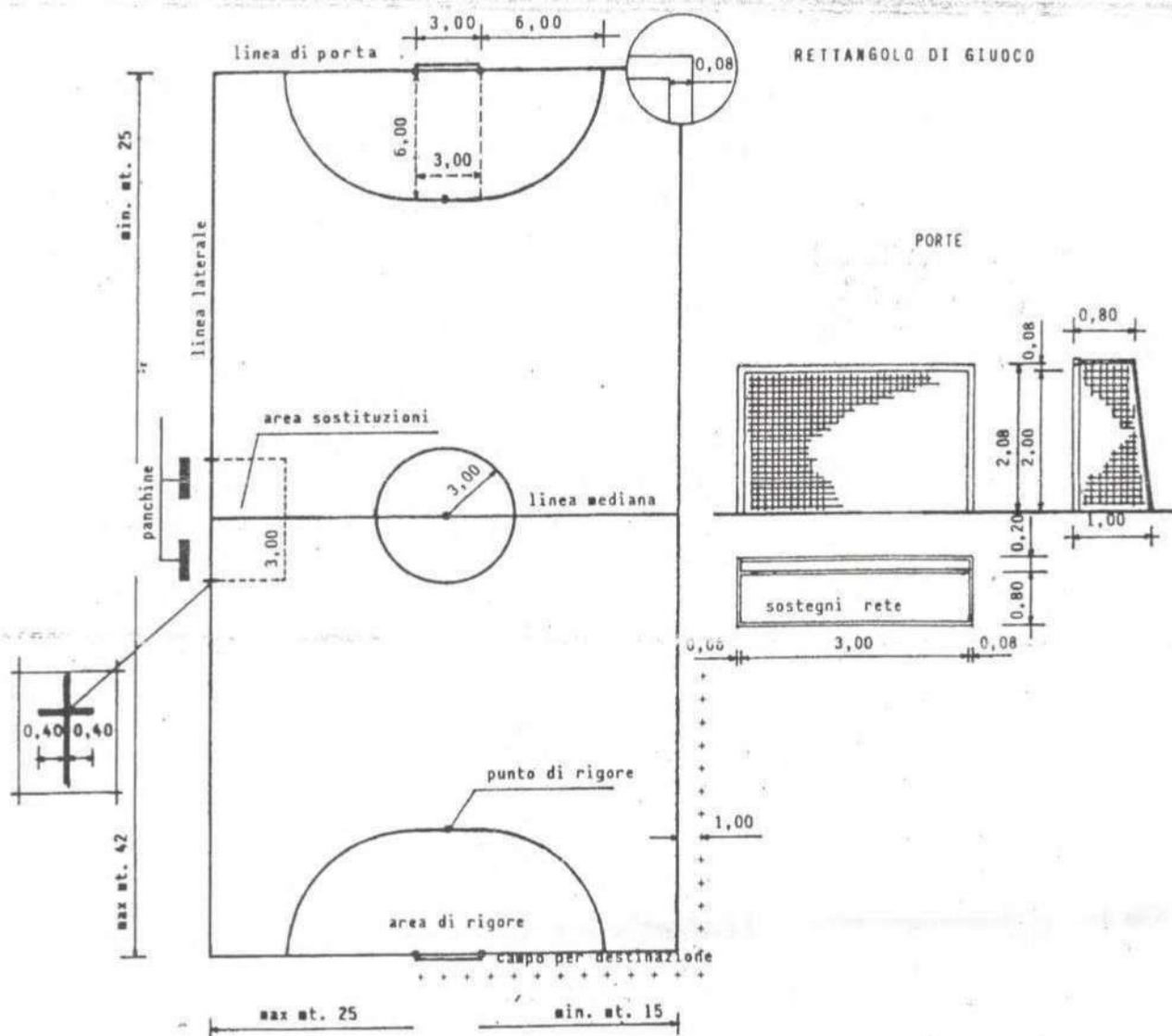
## parchine

## SEZ. PALI



1,50

## Calcio a 5



**AVVERTENZA:** Da quanto esposto nei punti 1 - 2 - 3/a del presente verbale, tenuto conto esclusivamente delle Regole del Giuoco riportate dalle Carte Federali, il campo è da ritenersi idoneo per l'attività calcistica "calcio a 11" o "calcio a 5". Qualsiasi innovazione che comporti una variazione dei dati e dei parametri riportati nel presente verbale dovrà essere comunicata preventivamente (almeno un mese prima) al Comitato Regionale Sicilia - L.N.D. dalla/e Società utilizzatrice/i e/o dalla Proprietà o dal Gestore. **Resta inteso che rimane a carico della Proprietà o del Gestore la:**

- calendarizzazione di periodici sopralluoghi mirati all'accertamento del mantenimento delle caratteristiche, dei parametri e dei dati metrici riportati nel presente verbale, nonché dei requisiti contenuti nel N.O. alla disponibilità dell'impianto rilasciato dalla stessa Proprietà in favore della/e Società utilizzatrice/i;
- attivazione, d'intesa con la Proprietà (o con il Gestore), di tutte le iniziative necessarie:
  - al rispetto delle limitazioni previste dal N.O. alla Pubblica Fruizione dell'impianto qualora ne sia munito;
  - al divieto di accesso al pubblico nel caso in cui l'impianto non possa essere destinato alla Pubblica Fruizione.

Eventuali giudizi di responsabilità, sia civili che penali, derivanti da inosservanze delle attività di cui sopra e/o dal non possesso dei requisiti riportati nel N.O. alla disponibilità, ricadranno in linea esclusiva sulla Proprietà (o Gestore) e sulle Società utilizzatrici

□ Nel caso di impianto destinato all'attività "Calcio a 5" privo del percorso protetto dalla zona spogliatoi al rettangolo di giuoco, si autorizza l'utilizzo dello stesso in applicazione di quanto riportato nel Comunicato n. 1 del Comitato Regionale Sicilia - Calcio a 5 - del 13.07.2012

IL FIDUCIARIO REGIONALE  
DEI CAMPI SPORTIVI

OMOLOGAZIONE

Con riferimento ai punti 1 - 2 - 3/a del presente verbale, constatata la conformità alle Regole del Giuoco sancite dalle Carte Federali, si omologa il campo di calcio n.1 di Mascalucia - Torre del Grifo per i campionati del [redacted] S.p.A. - S.G.S. (Primavera - Allievi e Giovanissimi Nazionali/Reg/Prov.),

PALERMO li. 19/01/2015

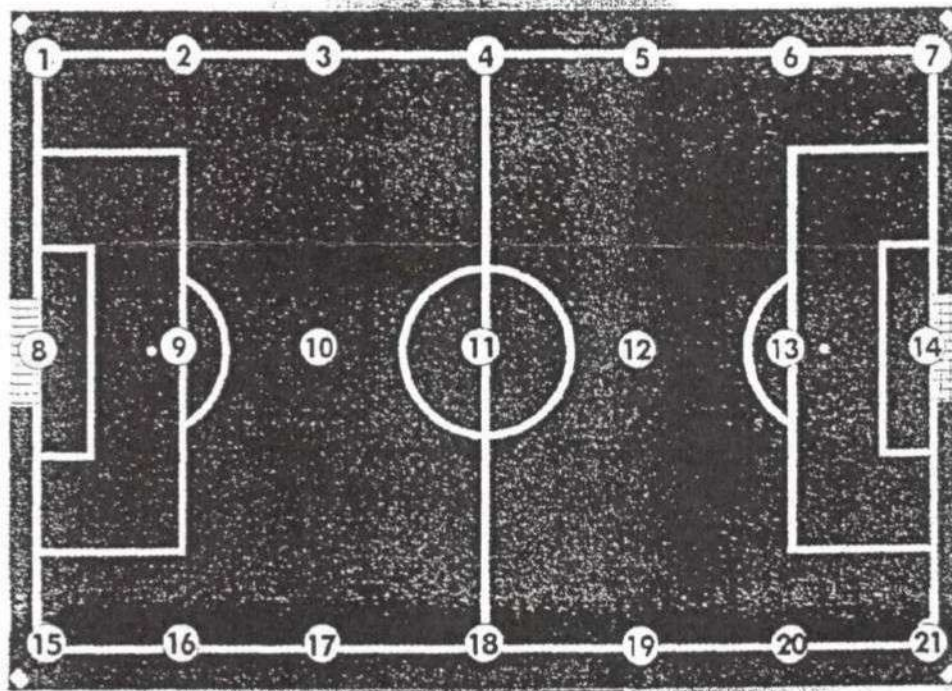
Timbro del Comitato



FIGC L.N.D.  
IL PRESIDENTE  
COMITATO REGIONALE SICILIA  
IL PRESIDENTE  
(Angelo Leonardi)

## VERBALE

del collaudo ai soli fini sportivi dell' impianto di illuminazione del campo di calcio sito in Mascalucia, Via Magenta, s.n. Località Capienza n° 1392 spettatori – Ente proprietario: XXXXXXXXXX S.p.A.



1. Lux	255
2. Lux	167
3. Lux	138
4. Lux	112
5. Lux	143
6. Lux	188
7. Lux	214
8. Lux	163
9. Lux	209
10. Lux	169
11. Lux	113
12. Lux	163
13. Lux	251
14. Lux	160
15. Lux	286
16. Lux	238
17. Lux	110
18. Lux	90
19. Lux	262
20. Lux	246
21. Lux	71

Totale 3.748,00

Sulla base delle misurazioni effettuate nei ventuno punti fissi, verificata l'uniformità di illuminamento, il valore medio orizzontale risulta: lux 178.48.

OSSERVAZIONI VARIE: -

Mascalucia, li 19 gennaio 2015

IL TECNICO INCARICATO

**F.I.G.C. L.N.D.**

COMITATO PROVINCIALE CATANIA

FIDUCIARIO CAMPI SPORTIVI

(Angelo Leopardi)

## OMOLOGAZIONE

Con riferimento al presente verbale, constatata la conformità alle norme sancite dal Consiglio Federale, **si omologa** ad ogni effetto sportivo l'impianto di illuminazione.

sulla base dei dati rilevati dal Tecnico Incaricato in sede di sopralluogo, N.O. al rilascio della idoneità

IL FIDUCIARIO REGIONALE DEGLI IMPIANTI SPORTIVI

IL PRESIDENTE

19/01/2015

*[Handwritten signature]*



**F.I.G.C. - L.N.D.**  
COMITATO REGIONALE SICILIA

IL PRESIDENTE

(Ing. Santino Lo Presti)



# Comitato Regionale Sicilia

Via Ugo La Malfa, 122 - 90146 Palermo

FIGC LND / P SICILIA

10450  
27 GEN. 2015

## VERBALE

1143  
Cod.: n°

del sopralluogo effettuato in data 19 gennaio 2015 al campo di calcio n. 2 del "Centro Sportivo Torre del Grifo" di Mascalucia (CT)

via e/o località Via Magenta s.n. prov. CT; tel.

Ente proprietario [REDACTED] S.p.A.

Società che hanno la disponibilità dell'impianto: [REDACTED] S.p.A. (Primavera - Allievi e Giovanissimi Nazionali/Reg./Prov.)

### 1) TERRENO DI GIUOCO

a) rettangolo di giuoco: lunghezza mt.105; larghezza mt 65

pendenza (% in direzione degli assi)

INDICARE ORIENTAMENTO



b) campo per destinazione (contornante il campo di giuoco - largh. sui quattro lati):

nord 4.50; est 3.30; sud; 4,70; ovest 2.80

livello uguale dal livello dei terreno di giuoco  
diverso

c) panchine: n. 2; distanza dalla linea laterale (mt.) 2.20

d) **caratteristiche della superficie** (tipo): erba naturale

e) segnatura (larghezza): 0.10; materiale impiegato: striscia di colore bianco

f) bandierine angoli (colore giallo): altezza fuori terra mt 1.50 (minimo mt. 1,50)

g) condizioni del terreno di giuoco: ottime

h) altre osservazioni:

### 2) PORTE

a) luce netta (misurata all'interno dei pali): larghezza mt 7,32; altezza mt 2,44

b) pali e sbarre trasversali: materiale: alluminio zincato.....sezione: ovoidale

c) dimensioni: 0,10 x 0,12; colore: bianco

d) reti: materiale nylon; sistema di ancoraggio: con perni metallici

e) altre osservazioni:

### 3) RECINZIONE

- a) interna (altezza minima mt. 2,20): nella zona riservata al pubblico griglia metallica alta mt 2.20
- b) esterna: muri in c.a. e in pietra lavica di altezza varia
- c) altre osservazioni:

N.B.: L'altezza va misurata dal piano di calpestio del pubblico.

### 4) SPOGLIATOI

- a) struttura (muratura, legno, ecc.): muratura/c.a.
- b) vani e servizi:
- per gli ufficiali di gara n. 1 mq 25  
con docce n. 5; WC n. 1; lavabi n. 1
  - per le squadre n. 2 mq. 136  
con docce n. 25; WC n. 6; lavabi n.6  
orinatoi n.
- c) serramenti e protezioni: metallici/legno
- d) locali per altri usi: sede sociale; sala stampa; sala massaggi; lavanderie; uffici vari; magazzini
- e) arredamento: scrivanie; sedie; panche con attaccapanni; armadietti
- f) sistemi di riscaldamento e produzione acqua calda: caldaia termica (alimentazione gas metano)
- g) ubicazione: sul lato Sud/Ovest

all'esterno della recinzione  
(descrivere l'ubicazione se all'interno della recinzione o ad esso collegato o esterno, ecc.)

accesso degli atleti e degli ufficiali di gara: da un cancello della pubblica via, separato da quello per il pubblico, percorrendo un vialetto di collegamento, si accede agli spogliatoi e da questi, seguendo il vialetto, al terreno di giuoco con percorso né separato né protetto  
(descrivere il percorso dall'esterno e dallo spogliatoio al campo specificando se separato da quello del pubblico)

h) altre osservazioni: gli spogliatoi sono dotati di idranti, rilevatori di fumi, estintori e luci di emergenza. Il corpo spogliatoi ha altri spogliatoi sia per le squadre che per gli ufficiali di gara, debitamente arredati.

### 5) LOCALE SANITARIO

a) sala medica ubicata in vano ad uso esclusivo: SI  NO  ubicazione: all'interno dello spogliatoio tot. mq 16

attrezzatura: lettini – frigorifero – scrivania – sedie – apparecchiatura medica specialistica

b) altre osservazioni:

6) ZONE RISERVATE AL PUBBLICO

Tribuna coperta:

Gradinate:

Parterre: ad Ovest

Capienza totale 50

Osservazioni: I dati numerici di cui sopra sono riportati a semplice titolo indicativo. La Pubblica Fruizione dell'impianto è, in ogni caso, subordinata al possesso del N.O. rilasciato, per competenza, dalla Commissione Provinciale o Comunale di Vigilanza dei Locali di Pubblico Spettacolo (CPVLPS o CCVLPS). Circa il numero di spettatori autorizzati all'accesso nella struttura, la Proprietà (o il Gestore) si deve attenere scrupolosamente a quanto specificatamente prescritto nel richiamato provvedimento autorizzativo.

7) ALTRE ATTREZZATURE

Campi di calcio a undici in erba artificiale e naturale - Campi di calcio a cinque e a sette - Piscina - Impianti di irrigazione centralizzato

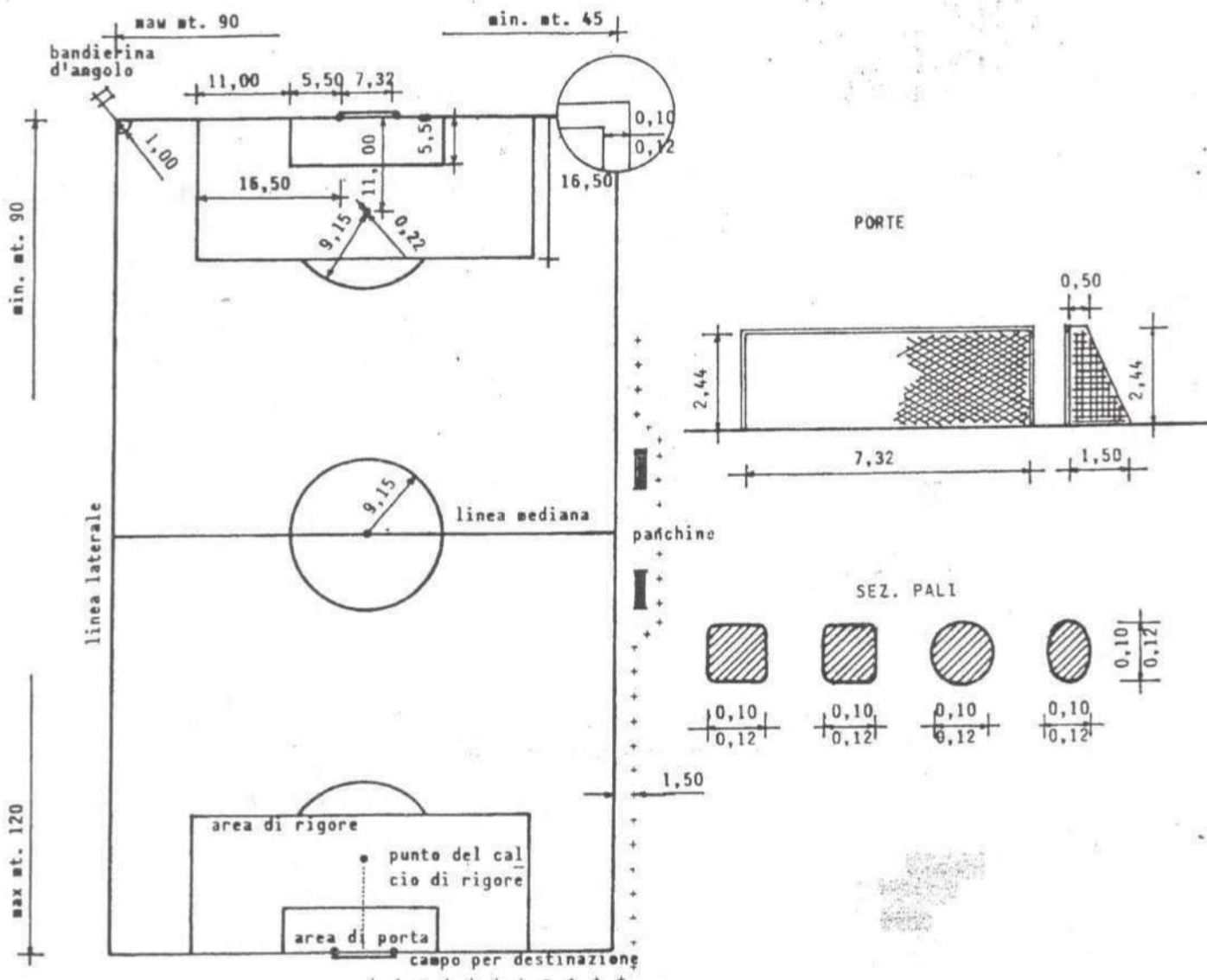
(pista atletica, impianto di illuminazione, ecc.)

8) IMPIANTO ILLUMINAZIONE OMOLOGATO DALLA F.I.G.C.: SI  NO

9) TAVOLE ILLUSTRATIVE

Calcio a 11

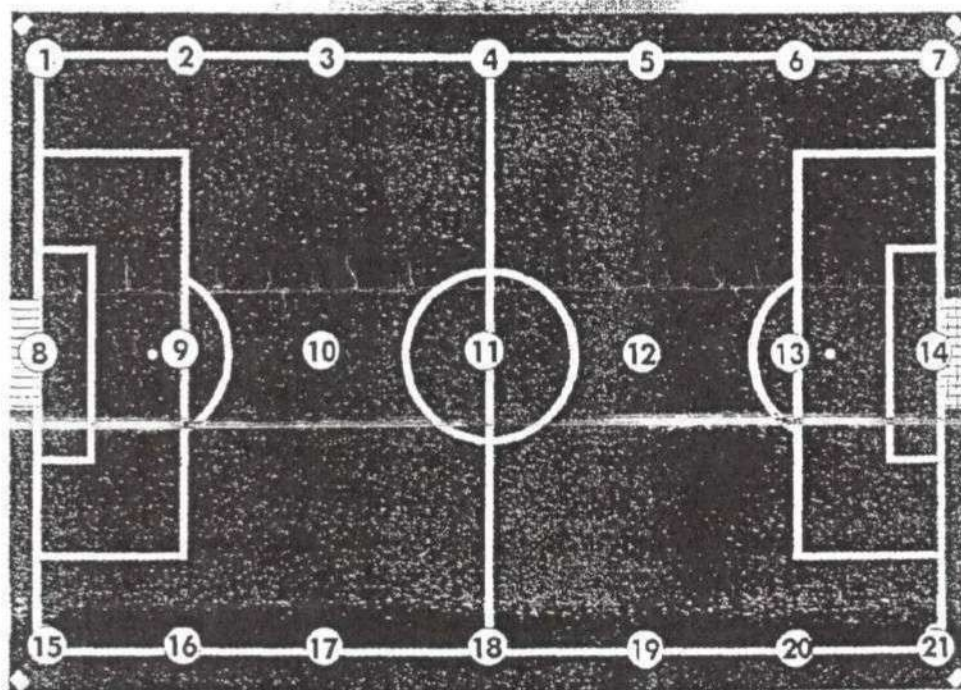
RETTANGOLO DI GIUOCO



## VERBALE

PARTITO n. 2  
cod. M43

del collaudo ai soli fini sportivi dell' impianto di illuminazione del campo di calcio sito in Mascalucia, Via Magenta, s.n. Località Capienza n° 50 spettatori – Ente proprietario: XXXXXXXXXX S.p.A.



1. Lux	261
2. Lux	291
3. Lux	194
4. Lux	90
5. Lux	186
6. Lux	285
7. Lux	415
8. Lux	157
9. Lux	169
10. Lux	85
11. Lux	103
12. Lux	79
13. Lux	182
14. Lux	170
15. Lux	88
16. Lux	127
17. Lux	96
18. Lux	46
19. Lux	99
20. Lux	175
21. Lux	96
Totale	3.394,00

Sulla base delle misurazioni effettuate nei ventuno punti fissi, verificata l'uniformità di illuminamento, il valore medio orizzontale risulta: lux 1161,62.

OSSERVAZIONI VARIE: -

Mascalucia, li 19 gennaio 2015

IL TECNICO INCARICATO  
**F.I.G.C. L.N.D.**  
COMITATO PROVINCIALE CATANIA  
FIDUCIARIO CAMPI SPORTIVI  
(Angelo Leonardi)

## OMOLOGAZIONE

Con riferimento al presente verbale, constatata la conformità alle norme sancite dal Consiglio Federale, **si omologa** ad ogni effetto sportivo l'impianto di illuminazione.

Sulla base dei dati rilevati dal tecnico incaricato in sede di sopralluogo, N.O. al rilascio della idoneità

IL FIDUCIARIO REGIONALE DEGLI IMPIANTI SPORTIVI

IL PRESIDENTE

15/01/2015



F.I.G.C. - L.N.D.  
COMITATO REGIONALE SICILIA  
IL PRESIDENTE  
(Angelo Leonardi)





N. 00279/2012 REG.PROV.COLL.  
N. 00252/2010 REG.RIC.



R E P U B B L I C A I T A L I A N A

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

Il Tribunale Amministrativo Regionale per la Sicilia

sezione staccata di Catania (Sezione Prima)

ha pronunciato la presente

**SENTENZA**

sul ricorso numero di registro generale 252 del 2010, integrato da motivi aggiunti, proposto da:

██████████ Spa, in persona del legale rappresentante *pro tempore*, rappresentato e difeso dagli avv. Giulia Nicolosi, Salvatore Cittadino, con domicilio eletto presso Giulia Nicolosi in Catania, via Pietro Verri,9;

***contro***

Comune di Mascalucia, in persona del Sindaco *pro tempore*, rappresentato e difeso dall'avv. Donato De Luca, con domicilio eletto presso Donato De Luca in Catania, via Lago di Nicito,14;

***per l'annullamento***

quanto al ricorso introduttivo e al primo ricorso per motivi aggiunti:  
- della determinazione del contributo concessorio (in asserita esecuzione della L. 10/1977 e s.m.i. di 3.896.225,62, fatto salvo

conguaglio ai sensi dell'art. 17 della l.r. 4/2003 in base all'adeguamento annuale del contributo concessorio ed all'effettiva consistenza e costo delle opere realizzate), contenuta nel provvedimento unico del responsabile della struttura S.U.A.P. del Comune di Mascalucia n.1/2009 prot. N. 17803 del 22.5.2009, con il quale la società ricorrente è stata, su sua richiesta, autorizzata a realizzare e mettere in esercizio un centro sportivo con annesse strutture ricettive e di servizio in Mascalucia località Torre del Grifò via Magenta s.n. ed ove occorra della relazione istruttoria dell'ufficio urbanistica prot. N.1106 del 15.1.2009 con la quale è stato determinato il predetto contributo concessorio, della determinazione n. 494 del 16.3.2009 del responsabile SUAP e della delibera del C.C. n. 25 del 4.4.2009.

e per l'accertamento all'esenzione degli oneri concessori di cui sopra o in subordine del diritto alla riduzione degli stessi.

quanto al secondo ricorso per motivi aggiunti:

- del provvedimento adottato dal Capo Area Pianificazione Territoriale del Comune di Mascalucia, prot. 18928 del 17.6.2010, avente ad oggetto: *"Costruzione di un centro sportivo in località Torre del Grifo, pratica 46/07. Oneri di urbanizzazione. Polizza fideiussoria n. UR0606760"*, con cui si intima alla società ricorrente, il pagamento della seconda rata degli oneri di urbanizzazione avente scadenza il 22.1.2010 oltre la sanzione pari ad 1/3 del contributo dovuto pari ad € 324.684,87.

Visti il ricorso, i motivi aggiunti e i relativi allegati;  
Visto l'atto di costituzione in giudizio di Comune di Mascalucia;  
Viste le memorie difensive;  
Visti tutti gli atti della causa;  
Relatore nell'udienza pubblica del giorno 17 novembre 2011 il Primo Referendario dott. Agnese Anna Barone e uditi per le parti i difensori come specificato nel verbale;  
Ritenuto e considerato in fatto e diritto quanto segue.

#### FATTO

In data 09/08/2008, la società [REDACTED] s.p.a. ha presentato allo Sportello Unico per le Attività Produttive del Comune di Mascalucia, un progetto di variante allo strumento urbanistico ex art. 5 del D.P.R. n. 447/98 e s.m.i., per la realizzazione di un centro sportivo da realizzarsi presso la C.da Torre del Grifò, identificato in catasto Terreni al Foglio 9, particelle 110-121-29-31-32-871-256-126-258-255-33-142-40-41-42 ricadente in zona E agricola del vigente Piano Regolatore Generale.

In data 11/12/2008 e poi in data 15/01/2009 si sono tenute due sedute di Conferenza di Servizi, nelle quali la proposta progettuale della società proponente ha ottenuto il parere favorevole della Soprintendenza ai BB.CC.AA., del Genio Civile di Catania, dell'Azienda USL3 Servizio Igiene Pubblica, dell' Azienda USL3 Servizio Sicurezza del Lavoro, dei Vigili del Fuoco di Catania, della Provincia Regionale di Catania, dell'Assessorato Regionale Territorio

e Ambiente - Dip. Urbanistica e dell'Ufficio Tecnico Comunale. La proposta di deliberazione è stata approvata con delibera n. 50 del 03.04.2009 della G.M. del Comune di Mascalucia.

Con atto unilaterale d'obbligo del 30.04.2009, la società ricorrente si è obbligata a realizzare a proprie cure e spese le opere di urbanizzazione primaria all'esterno del comparto d'intervento e a partecipare, sino alla concorrenza massima di €.500.000,00 alla realizzazione di un'opera di pubblico interesse da realizzare su terreno di proprietà del Comune di Mascalucia. In data 07/05/2009 è stato sottoscritto l'atto di vincolo a parcheggio, e con delibera n. 25 del 4.4.2009 il Consiglio Comunale di Mascalucia ha approvato il progetto; infine, con provvedimento unico del responsabile del S.U.A.P. del Comune di Mascalucia n.1/2009 prot. n. 17803 del 22.5.2009, la società ricorrente è stata definitivamente autorizzata a realizzare il centro sportivo con annesse strutture ricettive e di servizio.

Con tale ultimo provvedimento, il Comune di Mascalucia ha determinato e chiesto il pagamento del contributo concessorio nella misura di €. 3.896.225,62, in conformità a tabelle parametriche di rivalutazione per l'anno 2009, che la società ricorrente assume come non ancora recepite dal Consiglio Comunale. Tale determinazione è stata contestata con nota del 13.03.2009 prot. 9120, nella quale è stato evidenziato: 1) che la società non è tenuta alla corresponsione di oneri di urbanizzazione, avendo realizzato direttamente le opere di urbanizzazione; 2) che, comunque, dal computo effettuato dall'ente

dovevano essere scomputate le spese per le opere di urbanizzazione realizzate direttamente dalla società ricorrente e individuate nell'atto unilaterale d'obbligo per un importo superiore a € 100.000,00 e 3) che, in ogni caso, gli oneri sono stati erroneamente determinati, utilizzando tabelle parametriche non ancora approvate dal Consiglio Comunale.

Con ricorso introduttivo, la società ricorrente ha quindi impugnato il provvedimento indicato in epigrafe limitatamente alla parte in cui impone la corresponsione degli oneri di urbanizzazione deducendo, in unico articolato motivo di ricorso le censure di violazione di legge per erronea applicazione della legge n. 10/1977, come sostituita dal D.P.R. 380/2001 e dell'art. 17 della l.r. n.4/2003, erronea applicazione delle determinazioni assunte dalla stessa amministrazione comunale, eccesso di potere per erronea valutazione dei presupposti e carenza di istruttoria.

Dopo aver ricostruito la natura e la finalità del costo di costruzione degli oneri di urbanizzazione, la società ricorrente afferma di dover essere esonerata dal contributo per opere di urbanizzazione avendo realizzato in proprio le opere di urbanizzazione primaria e secondaria, oltre alle opere espressamente previste nell'atto unilaterale d'obbligo (allargamento della Via Magenta, realizzazione di marciapiede, potenziamento della pubblica illuminazione e potenziamento della fognatura di acque bianche) e che *"erroneamente non è stata prevista la realizzazione diretta di altre opere di urbanizzazione"* (pag 7 ricorso introduttivo).

Aggiunge parte ricorrente che, in ogni caso, la determinazione del costo di costruzione e degli oneri di urbanizzazione è stata erroneamente calcolata, sia sotto il profilo dell'utilizzazione di tabelle parametriche di adeguazione agli oneri di urbanizzazione per il 2009 non ancora approvate dal C.C., sia sotto il profilo dell'utilizzazione di parametri difformi dalla natura e dalla destinazione dei fabbricati presi in considerazione, che secondo parte ricorrenti andrebbero tutti ricondotti ad interventi residenziali in zona agricola, con applicazione del relativo coefficiente (€ 13,90 x MC).

In particolare, la società ricorrente contesta che:

- all'edificio destinato ad ospitare gli atleti della prima squadra e alla foresterie giovani atleti, è stato applicato, senza alcuna motivazione, il parametro di calcolo degli insediamenti turistici nelle zone turistico ed alberghiere e quindi si è erroneamente calcolato l'importo di € 40,82 per MC;
- all'edificio destinato a sede sociale del [REDACTED] e all'edificio Polifunzionale sono stati erroneamente applicati i coefficienti dei centri commerciali e direzionale realizzati in zona D2;
- all'alloggio del custode è stato applicato il coefficiente proprio di un edificio residenziale realizzato in zona A o B, peraltro erroneamente calcolato, giacché trattandosi di un edificio di MC 560, anche volendo l'erroneo coefficiente individuato dall'amministrazione in € 45,92 a MC, si determinerebbe un importo complessivo di € 25.715,20, comunque inferiore ad € 29.327,39 indicato nel provvedimento impugnato.

Con un primo ricorso per motivi aggiunti la società ricorrente ha indicato e precisato le opere di urbanizzazione in corso di realizzazione (strade e parcheggi, fognature e impianto di depurazione delle acque reflue, rete idrica, elettrica, telefonica e del gas, illuminazione stradale e 50.000 mq. di parco) per le quali dovrebbe essere integralmente esonerata dal pagamento degli oneri di urbanizzazione, affermando che, in ogni caso, l'intervento che la società ricorrente è stata autorizzata a realizzare è una lottizzazione che riguarda un complesso insediativo autonomo e che, pertanto, l'esonero del pagamento degli oneri di urbanizzazione discende direttamente dalla norma contenuta nell'art. 15 della l.r. n. 71/1978.

Con ordinanza n. 449/2010 è stata sospesa l'esecutività del provvedimento impugnato *"limitatamente all'importo relativo ai residui oneri di urbanizzazione"*; tale ordinanza è stata riformata in sede di appello dall'ordinanza del C.G.A. n. 516/2010 che ha ulteriormente limitato la sospensione fino all'importo di € 100.000,00.

Con un secondo ricorso per motivi, la società ricorrente ha impugnato il provvedimento del 17.6.2010, con il quale il Comune di Mascalucia ha intimato il pagamento della seconda rata degli oneri di urbanizzazione avente scadenza il 22.1.2010, senza operare neanche il conguaglio indicato nella stessa ordinanza del C.G.A. e di una sanzione di 1/3 del contributo dovuto pari ad € 324.684,87. Nel ricorso sono articolate le seguenti censure:

- violazione di legge per mancata applicazione dell'art. 7 della l.r. n. 6 del 23.3.2010 che prevede la riduzione del 20% degli oneri di



urbanizzazione nel caso in cui l'intervento costruttivo preveda (come nella fattispecie in esame) l'adozione di sistemi di isolamento sismico ai sensi del cap. 7.10 (costruzioni e ponti con isolamento e/o dissipazioni) delle Nuove Norme Tecniche per le costruzioni di cui al Decreto Ministero delle infrastrutture del 14/01/2008;

- violazione di legge per erronea applicazione dell'art. 50 della l.r. 27.12.1978 n. 71 ed eccesso di potere per illogicità e contraddittorietà manifesta e per erronea valutazione dei presupposti: mancherebbe il presupposto per l'applicazione della sanzione, non essendo configurabile alcun ritardo, per effetto delle ordinanze cautelari;

- elusione dell'ordinanza del C.G.A. n. 516 del 10.6.2010 che aveva immediatamente sospeso l'esecutività dei provvedimenti impugnati fino all'importo di € 100.000,00.

La società ha quindi concluso chiedendo:

- l'accertamento della non debenza degli oneri di urbanizzazione in applicazione dei principi generali in base ai quali la realizzazione delle opere di urbanizzazione comporta l'esonero del pagamento degli oneri di urbanizzazione e in applicazione dell'art. 15 della l.r. 71/1978, posto che l'intervento della società ricorrente è qualificabile in termini di "lottizzazione in ambito chiuso".

- la compensazione degli oneri dovuti (e comunque determinati utilizzando parametri corretti) con quanto già anticipato dal [REDACTED] [REDACTED] per le opere di urbanizzazione realizzate sia all'interno sia all'esterno del realizzando complesso.

Con ordinanza cautelare n. 1042/2010 della Sezione è stata sospesa

l'esecutività del provvedimento impugnato con il secondo ricorso per motivi aggiunti, limitatamente all'irrogazione della sanzione pecuniaria.

L'amministrazione comunale si è costituita in giudizio per resistere al ricorso, controdeducendo alle singole censure formulate nel ricorso introduttivo e nei ricorsi per motivi aggiunti. In particolare il Comune - richiamando i principi di onerosità dei titoli edilizi - ha rilevato l'infondatezza della pretesa di parte finalizzata all'esonero dal pagamento del contributo per oneri concessori, evidenziando l'estraneità del progetto in questione rispetto alla fattispecie di lottizzazione in ambito chiuso di cui all'art. 15 della l.r. 71/78. Il Comune a tale riguardo - dopo aver evidenziato le differenze tra il procedimento di approvazione della variante ai sensi dell'art. 5 del D.P.R. 447/98, e i procedimenti finalizzati all'approvazione di piani di lottizzazione - ha rimarcato come, nella vicenda in esame, la società si fosse limitata a chiedere rispettivamente, il rilascio della concessione edilizia per la realizzazione delle opere raffigurate nell'allegato progetto, nonché l'applicazione del procedimento di cui al d.p.r. 447/98, "comportando il progetto una variante allo strumento urbanistico" e non l'approvazione di un piano di lottizzazione che differirebbe dal provvedimento ex art. 5 del d.p.r. 447/98, tanto dal profilo oggettivo che dal profilo soggettivo.

La società ha replicato a tali assunti sostenendo di aver richiesto il rilascio "dell'autorizzazione a lottizzare un' area", con il procedimento di cui all'art. 5 del D.P.R. n. 447/1998 (allegando, a titolo

esemplificativo, alcune convenzioni di lottizzazione rispettivamente di un centro commerciale e di un insediamento industriale nelle quali – sulla base di scelte e determinazioni di altri Comuni - i lottizzanti sono stati espressamente esonerati dal pagamento degli oneri di urbanizzazione).

Le parti hanno successivamente scambiato memorie e documenti e alla pubblica udienza del 17 novembre 2011, il ricorso è stato posto in decisione.

#### DIRITTO

1. La controversia concerne la corretta quantificazione degli oneri di urbanizzazione dovuti per la realizzazione da parte della società ricorrente di un centro sportivo composto da quattro campi di calcio con annessi servizi, un edificio polifunzionale destinato a centro benessere, ristorante ed esercizi commerciali e diversi edifici destinati a sede sociale di ██████████ s.p.a., alloggi, foresteria e alloggio del custode. Nel ricorso si lamenta il mancato riconoscimento della realizzazione di opere di urbanizzazione già realizzate o realizzande dalla società da scomputare dagli oneri dovuti. In particolare, la società sostiene che la realizzazione diretta di una serie di opere, meglio precisate in punto di fatto, costituisce sicuro indice di una necessaria urbanizzazione di un'area (che in precedenza aveva una destinazione agricola, mutata con la variante adottata), secondo le modalità previste dall'art. 15 della legge regionale n. 71 del 1978, che riguarda tutti i complessi insediativi autonomi in ambito chiuso, in altre parole quegli insediamenti le cui opere di

urbanizzazione sono destinate ad essere utilizzate solamente dai residenti all'interno dell'intervento lottizzatorio. Sulla base di quest'ultima disposizione conclude, quindi, circa l'esistenza di un vero e proprio diritto ad ottenere l'esonero dal pagamento degli oneri concessori, richiamando un precedente della Sezione (sentenza n.800/2009) nel quale è stato affermato che *"nel caso di lottizzazioni in ambito chiuso ex art. 15 LR 71/78, non trovano applicazione le disposizioni di cui all'art. 14 L.R. 71/78, che disciplinano la cessione di aree per urbanizzazione secondaria ricadenti all'interno della lottizzazione medesima e che, per le opere di urbanizzazione secondaria, non sono dovuti al Comune i relativi oneri, ma solamente il contributo sul costo di costruzione di cui alla legge 10/77."* In via subordinata, sono stati anche contestati le modalità e i criteri utilizzati per la determinazione degli oneri concessori, nonché l'applicazione della sanzione per ritardato pagamento.

2. Prima di affrontare le varie questioni di diritto è necessaria qualche precisazione in punto di fatto.

La realizzazione dell'opera è stata approvata con il procedimento previsto dall'art. 5 del D.P.R. 447/1998, il cui provvedimento conclusivo è stato adottato dal S.U.A.P. con nota prot n. 17803 del 22/05/2009 (provvedimento impugnato in *parte qua*), previa sottoscrizione, da parte della società ricorrente, di atto unilaterale d'obbligo del 30/04/2009. Nel predetto atto, *"finalizzato a disciplinare i rapporti tra il [REDACTED] s.p.a. ed il Comune di Mascalucia"* sono contenute le seguenti disposizioni:

*"ARTICOLO 3 – IDENTIFICAZIONE DEGLI ONERI A*

CARICO DELLA ██████████ S.P.A.

*Gli oneri della ditta esecutrice (...) consistono:*

- *nella realizzazione a propria cura ed anticipandone le spese, delle opere di urbanizzazione primaria all'esterno del comparto di intervento (...) fino alla concorrenza massima di €100.000,00*
- *nella realizzazione a proprie cure e spese di una piscina comunale o impianto sportivo equipollente (...), comunque con un'incidenza di spesa sino alla concorrenza massima di €500.000,00 e cessione della stessa a titolo definito al Comune di Mascalucia (...);*
- *nella corresponsione degli oneri concessori nella misura dovuta per legge e determinata in dipendenza del criterio afferente alla tipologia e alla natura dell'insediamento.*

*I termini e le modalità di adempimento delle suddette obbligazioni sono precisati negli articoli seguenti.*

#### ARTICOLO 8 – CESSIONE GRATUITA E/O ASSERVIMENTO AD USO PUBBLICO DELLE AREE DESTINATE A OPERE DI URBANIZZAZIONE/MONETIZZAZIONE

*La società esecutrice si obbliga a cedere al Comune di Mascalucia, a titolo gratuito, l'area ubicata all'esterno del centro sportivo e destinata all'opera pubblica di urbanizzazione (strada) (...)*

#### ARTICOLO 9- REALIZZAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

*La Società ██████████ s.p.a. si obbliga a realizzare, a propria cura ed anticipandone le spese (...) le seguenti opere di urbanizzazione:*

- 1) *allargamento della via Magenta (...)*

- 2) marciapiedi della larghezza di m.l. 1,50;
- 3) Potenziamento della pubblica illuminazione;
- 4) Potenziamento delle acque bianche.

Si specifica che la ██████████ cederà a titolo gratuito l'area ove saranno realizzate le opere di urbanizzazione. L'esecuzione delle opere di urbanizzazione, verrà effettuata a cura della ██████████ s.p.a. la quale anticiperà le spese per l'esecuzione delle opere medesime. Quanto oggetto di anticipazione, sarà successivamente compensato con il credito vantato dal Comune di Mascalucia a titolo di oneri concessori per la realizzazione del centro Sportivo nella misura dovuta come per legge ed all'oggetto determinata in dipendenza del criterio afferente al tipologia e alla natura dello insediamento.

Solo qualora il costo effettivo di realizzazione delle opere di urbanizzazione sopra specificato fosse inferiore al costo tabellare degli oneri di urbanizzazione

(...)

Le obbligazioni come sopra assunte, faranno parte integrante delle modalità della concessione edilizia"

Quindi, con il predetto atto la società ricorrente si è obbligata:

- 1) a corrispondere gli oneri concessori nella misura dovuta per legge (art. 3);
- 2) a realizzare direttamente le opere di urbanizzazione descritte negli artt. 8 e 9 (in pratica il progetto riguardante l'allargamento e la sistemazione di via Magenta), sino alla concorrenza massima di € 100.000,00 (importo scomputabile dalla quota di oneri dovuti secondo quanto precisato nell'art. 9);
- 3) a realizzare una piscina o di un altro impianto di valore economico

pari a € 500.000,00 (opera non rientrante tra le opere di urbanizzazione e quindi esclusa dallo scomputo).

Orbene, il predetto atto unilaterale d'obbligo - che si configura come un atto facente parte del procedimento che porta al rilascio della concessione edilizia - determina con l'impegno sottoscritto dalla società ricorrente il contenuto dei relativi obblighi. In particolare, lo scomputo degli oneri di urbanizzazione e la sua misura sono stati oggetto dell'assunzione di un'obbligazione che non può essere modificata unilateralmente da parte del soggetto onerato, assumendo che la "erroneamente" non è stata concordata con l'amministrazione la realizzazione diretta di altre opere di urbanizzazione.

Secondo giurisprudenza consolidata, l'art. 16, comma 2, del d.p.r. n. 380/2001 (che ha riprodotto l'art. 11, comma 1, della legge n. 10/77) consente al privato di eseguire direttamente le opere di urbanizzazione in alternativa al pagamento dei connessi oneri (con possibilità quindi di ottenerne poi lo scomputo da quanto deve pagare a titolo di oneri di urbanizzazione primaria e secondaria), ma tale facoltà ha effetto soltanto se la proposta del privato sia accettata dal Comune secondo le modalità e le garanzie dettate dal medesimo e previste in una convenzione o in un atto unilaterale d'obbligo.

La concessione edilizia è, infatti, normalmente onerosa, tranne le tassative ipotesi di gratuità che, nella specie, non sussistono e non vengono, comunque, invocate. Gli oneri di urbanizzazione sono previsti, infatti, a carico del costruttore, quale prestazione patrimoniale, a titolo di partecipazione di al costo delle opere di

urbanizzazione connesse alle esigenze della collettività che scaturiscono dagli interventi di edificazione e dal maggior carico urbanistico che si realizza per effetto della costruzione. Detti oneri prescindono dall'esistenza o meno delle opere di urbanizzazione e vengono determinati indipendentemente sia dall'utilità che il concessionario ritrae dal titolo edificatorio, sia dalle spese effettivamente occorrenti per realizzare siffatte opere. La partecipazione del privato a tali spese, quando ottiene la concessione a costruire, si atpeggia quindi come assunzione di una quota dei costi della vocazione edificatoria impressa al territorio, e trova giustificazione nel beneficio, economicamente rilevante in termini di valore del suolo, che il privato medesimo riceve per effetto della concreta attuabilità del suo progetto di costruzione (giurisprudenza uniforme cfr., tra le tante, Cons. St., sez. IV, 21 aprile 2009, n. 2581 e sez. V, 23 gennaio 2006, n. 159).

Inoltre, pur essendo previsto che il soggetto che richiede il permesso di costruire, a scomputo totale o parziale della quota dovuta a titolo di contributo di costruzione, può obbligarsi a realizzare direttamente le opere di urbanizzazione, sia primarie che secondarie, con le modalità e le garanzie stabilite dal Comune, tale iniziativa è, sempre subordinata ad una valutazione del Comune. In tal senso, la giurisprudenza ha precisato che l'ammissione allo scomputo costituisce oggetto di una valutazione ampiamente discrezionale da parte dell'amministrazione (che ben può optare per soluzioni diverse senza obbligo di specifica motivazione) ed un vero e proprio diritto sorge in capo al privato



proponente allorché, a fronte della realizzazione da parte sua di opere di urbanizzazione ovvero dell'impegno a realizzarle, vi sia stato un espresso atto di "accettazione" consensuale da parte della stessa amministrazione. (Sez. IV, 21 aprile 2008 n. 1811).

Premesso ciò, va rilevato come, nel caso in esame, la società ricorrente fosse perfettamente consapevole (avendo assunto i relativi obblighi), della corresponsione degli oneri concessori, con possibilità di scomputo nei soli limiti accettati dalla controparte pubblica, quindi, sino alla concorrenza di € 100.000, 00.

3. La ricorrente si sofferma molto nelle sue difese nel sostenere, che in ogni caso, non sono dovuti oneri di urbanizzazione, giacché la realizzazione del centro sportivo integrerebbe una lottizzazione in ambito chiuso - le cui opere di urbanizzazione sono destinate ad essere utilizzate solamente dai residenti all'interno dell'intervento lottizzatorio - per la quale, quindi, non sarebbero dovuti oneri di urbanizzazione, in conformità all'art. 15 della l.r. 71/1978 (*“Per i piani di lottizzazione che riguardino complessi insediativi autonomi in ambito chiuso ad uso collettivo, la convenzione di cui al precedente art. 14 non dovrà precedere l'obbligo della cessione gratuita delle aree e delle relative opere di urbanizzazione primaria e secondaria indicate nell' art. 4 della legge 29 settembre 1964, n. 847 e nell' art. 44 della legge 22 ottobre 1971, n. 865, ricadenti all' interno del complesso. Rimane a carico del lottizzante l' esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria e dei servizi ed impianti necessari all' insediamento, nonché il pagamento dei contributi sul costo di costruzione di cui alla legge 28 gennaio 1977, n. 10. Restano salve le altre disposizioni contenute nel precedente*

*art. 14.*”).

In tal senso parte ricorrente precisa di aver espressamente chiesto l'autorizzazione a lottizzare un'area non edificata per la realizzazione di un complesso, dove concentrare la propria attività societaria, amministrativa e sportiva, con l'obiettivo di creare un polo per la pratica sportiva, in ambito chiuso ed in variante allo strumento urbanistico vigente con le procedure previste dall'art. 5 del D.P.R. n. 447/98 e s.m.i.

Va, in primo luogo, rilevato come quest'ultima affermazione sia smentita dalla documentazione presente agli atti di causa, dalla quale risulta che con istanza del 08/08/2008 la società ha chiesto il rilascio della concessione edilizia per la realizzazione di un centro sportivo e con successiva nota del 04/09/2008 ha integrato la predetta domanda precisando di volersi avvalere della procedura di cui all'art. 5 del DPR 447/1998 (cfr. documenti depositati in data 06/07/2011 dal Comune resistente), senza fare alcun riferimento ad alcun piano di lottizzazione.

In secondo luogo, va precisato che l'art. 15 della legge regione siciliana n. 71 del 1978, contenuto nel titolo secondo della legge dedicato all'analisi degli strumenti attuativi urbanistici e cioè ai piani particolareggiati ed ai piani di lottizzazione, contiene una disciplina riguardante *tutti* “i piani di lottizzazione per complessi insediativi chiusi ad uso collettivo”, senza dettare alcun criterio specifico di individuazione di tali complessi e lasciando così all'interprete il compito di valutare l'applicabilità della norma a ciascun caso concreto. Né la Circolare

dell'Assessorato Regionale Territorio ed Ambiente del 3 febbraio 1979 contiene alcuna catalogazione specifica delle opere rientranti nel concetto di complesso insediativo ad uso collettivo, limitandosi ad indicare a titolo esemplificativo i campeggi (peraltro espressamente qualificati in tal senso da un'espressa previsione legislativa, l'art. 2 della l.r. n.14/1982) e gli alberghi quali ipotesi riferibili al concetto astratto di lottizzazione in ambito chiuso, senza però dettare alcuna limitazione tassativa.

La norma, tuttavia, pone un criterio certo, obiettivo ed inequivocabile costituito dall'approvazione o comunque dalla presenza di un piano di lottizzazione che, viceversa, non è ravvisabile nella fattispecie in esame.

Tale conclusione è avvalorata dal contenuto della relazione istruttoria e nel parere rilasciato dall'UU.OO. pianificazione territoriale e servizi per l'urbanistica del Comune di Mascalucia nel quale si legge che *"... la viabilità si snoda attraverso la strada provinciale 157 (via Ombra) dalla quale si dirama la via Magenta, strada comunale con sezione di circa 6 metri, senza marciapiedi, ma fornita di sottoservizi (rete elettrica, idrica, del gas e telefonica) e impianto di pubblica illuminazione"* (pag 2) e che *"... l'area può essere facilmente urbanizzabile in quanto già esistono delle opere di urbanizzazione (reti dei principali servizi) che sono state di recente potenziate da interventi di piani di lottizzazione di iniziativa privata (fognatura bianca, impianto di illuminazione)".*

Pertanto, si può certamente escludere che negli atti nel procedimento di variante si sia fatto riferimento all'approvazione di un piano di

lottizzazione o di altro piano attuativo. Nemmeno l'invocata circostanza dell'avvenuta realizzazione di opere di urbanizzazione (parcheggi, fognature, rete idrica per acqua potabile con relativo serbatoio di accumulo; rete del gas; rete elettrica in media tensione etc.) può far considerare il complesso intervento come un'opera di urbanizzazione, trattandosi di opere necessarie per la normale fruizione di un complesso edilizio di estese dimensioni, tutte a beneficio della realizzazione del centro sportivo e con nessun riflesso diretto (peraltro non dimostrato) per la collettività. Viceversa, è proprio la realizzazione della nuova struttura e delle ricadute sociali sul territorio in termini di contributo occupazionale (cfr. pag 9 della relazione tecnica illustrativa) che potrà determinare una futura, nuova urbanizzazione anche di carattere residenziale per coloro che vi lavorano, il che comporta che il Comune si dovrà addossare altri oneri di urbanizzazione per finalità pubbliche.

Per quanto sopra, il ricorso nella parte in cui è finalizzato all'accertamento dell'esonero o dello scomputo totale del valore delle opere di urbanizzazione è infondato e va respinto, poiché negli atti tutti della procedura non è stato previsto e concordato alcuno scomputo ulteriore rispetto a quello esplicitamente determinato nella misura di € 100.000,00, che una volta verificata l'avvenuta realizzazione della strada nei termini pattuiti dovrà essere detratto dalla somma dovuta dalla società ricorrente.

4. In via subordinata, la società ricorrente ha contestato le modalità di determinazione del contributo sia sotto il profilo dell'applicazione di

parametri relativi al 2009, non ancora approvati dal Consiglio comunale, sia sotto il profilo dell'erronea applicazione di coefficienti non corrispondenti alla naturale destinazione presi in considerazione. Si fa riferimento in particolare, 1) all'edificio destinato ad ospitare gli atleti della prima squadra e alla foresteria giovani atleti che è stato considerato alla stregua di un insediamento turistico nelle zone turistico ed alberghiere, 2) alla sede del [REDACTED] e all'edificio Polifunzionale, considerati come se fossero centri commerciali e direzionale realizzati in zona D2 e 3) all'alloggio del custode al quale è stato applicato il parametro degli edifici residenziali. Inoltre, parte ricorrente contesta la circostanza che nella determinazione degli oneri non si sia tenuto conto della detrazione del 20% previsto dall'art. 7 della l.r. 6/2010 per gli edifici che impiegano determinati sistemi di isolamento sismico.

Le questioni vanno risolte facendo applicazione del principio in base al quale la determinazione del contributo di costruzione deve avvenire esclusivamente sulla base delle norme di legge che dettano i criteri di calcolo, *"norme che vanno rigorosamente rispettate anche in osservanza del principio di cui all'art. 23 della Costituzione, secondo il quale nessuna prestazione patrimoniale può essere imposta se non in base alla legge"* (Cons. St., sez. V, 21 aprile 2006 n. 2258). La determinazione degli oneri, dunque, è il risultato di un calcolo materiale operato sulla base di parametri rigorosamente stabiliti dalla legge e dalle disposizioni applicative degli enti territoriali competenti, che deve essere quantificato delle tariffe in vigore al momento del rilascio del titolo abilitativo. Sotto questo

aspetto, va ritenuta legittima l'applicazione degli oneri di urbanizzazione per il 2009 (approvati dal C.C. con deliberazione n. 58 del 30.09.2009).

5. Per quanto riguarda, invece, i parametri utilizzati dall'amministrazione per calcolare l'incidenza degli oneri d'urbanizzazione primaria e secondaria, relativi agli insediamenti residenziali, turistici, commerciali e direzionali, va rilevato che, la destinazione urbanistica della zona, nel caso di specie la destinazione ad attività produttive per effetto dell'approvazione della variante, non costituisce l'unico presupposto genetico dell'obbligazione di corrispondere il contributo per opere di urbanizzazione, ma uno dei coefficienti per la determinazione della sua entità, connessa ad una serie di molteplici fattori e, in primo luogo, alla natura e alle destinazione dell'edificio. Di conseguenza, se l'applicazione del parametro residenziale di centro direzionale realizzato in zona D2 (come risultante per effetto dell'approvazione della variante) è sicuramente coerente con la natura della sede della società per azioni XXXXXXXXXX e con la natura dell'edificio polifunzionale (destinato a ristorante, attività commerciali, palestre, zone benessere), lo stesso non può dirsi relativamente al parametro di calcolo degli insediamenti turistici nelle zone turistico ed alberghiere applicato all'edificio destinato ad ospitare gli atleti della prima squadra e alla foresteria giovani atleti e al parametro di edificio residenziale realizzato in zona A o B applicato all'alloggio del custode, posto che in entrambi i casi si tratta di coefficienti non coerenti né con le destinazioni di zona, né

con la natura degli edifici presi in considerazione, ai quali possono, invece, essere applicarsi i coefficienti per gli interventi residenziali in zona agricola.

Nei limiti sopra precisati, il ricorso è fondato e va accolto, con conseguente annullamento, per quanto di ragione, del provvedimento impugnato, nella parte in cui sono stati applicati alle superfici dell'edificio destinato ad ospitare gli atleti della prima squadra, della foresteria giovani atleti e dell'alloggio del custode, parametri erronei e non coerenti né con le destinazioni di zona, né con la natura degli edifici presi in considerazione, ai quali possono, invece, essere applicarsi i coefficienti per gli interventi residenziali in zona agricola.

6. Va, invece, respinta la domanda finalizzata all'applicazione della riduzione degli oneri concessori prevista dall'art. 7 della l.r. 23 marzo 2010, poiché la legge in questione è entrata in vigore a distanza di quasi un anno dal provvedimento di determinazione di rilascio della concessione edilizia, mentre come sopra rilevato, in applicazione del principio "*tempus regit actum*", l'obbligazione di pagamento degli oneri concessori sorge al momento della determinazione del quantum dovuto, per cui è corretto che l'amministrazione calcoli la quota di tali contributi sulla base delle norme vigenti al momento del rilascio della concessione.

7. Infine, nel ricorso per motivi aggiunti, la società ricorrente - con riferimento al provvedimento di ingiunzione di pagamento della seconda rata del 17/06/2010 - ha contestato la sussistenza dei presupposti per l'applicazione della sanzione pari ad 1/3 del

contributo dovuto pari ad € 324.684,87. La censura è fondata, poiché - a prescindere dalla circostanza che gli oneri dovranno comunque essere rideterminati secondo precisato *sub* 5) - effettivamente non è ravvisabile il presupposto del "ritardo" richiesto dall'art. 50 della l.r. n. 71/1978, tenuto conto che il ricorso introduttivo del giudizio è stato notificato prima della scadenza del termine di pagamento della seconda rata, termine, peraltro sospeso, per effetto dell'ordinanza cautelare n. 449/2010 del 15/04/2010 almeno sino al 10/06/2010, data di adozione dell'ordinanza n. 516/201 del C.G.A. n. 516/2010.

Nei limiti sopra precisati, il secondo ricorso per motivi aggiunti è fondato e va accolto, con conseguente annullamento del provvedimento impugnato nella parte in cui ha ingiunto il pagamento della sanzione prevista dall'art. 50 della l.r. 71/1978 per ritardato pagamento degli oneri concessori.

8. In conclusione, il ricorso introduttivo e il primo ricorso per motivi aggiunti sono infondati e vanno respinti nella parte in cui chiedono l'accertamento dell'esonero o dello scomputo totale delle opere di urbanizzazione, essendo scomputabile, secondo quanto espressamente precisato nell'atto unilaterale d'obbligo del 30/04/2009, solo la quota di lavori sino alla concorrenza di € 100000,00. Il ricorso introduttivo e il ricorso per motivi aggiunti sono invece fondati, nei limiti precisati *sub* 5), limitatamente all'erronea determinazione degli oneri con riferimento all'edificio dell'alloggio squadra principale, della foresteria e dell'alloggio del custode. Il secondo ricorso per motivi aggiunti è fondato nei limiti precisati *sub* 7)



e va accolto, limitatamente alla richiesta di annullamento del provvedimento impugnato, nella parte in cui ingiunge il pagamento della sanzione per ritardato pagamento degli oneri concessori.

Per la peculiarità della vicenda e in base alla reciproca soccombenza le spese del giudizio possono essere compensate.

P.Q.M.

Il Tribunale Amministrativo Regionale per la Sicilia sezione staccata di Catania (Sezione Prima)

respinge in parte il ricorso introduttivo e il ricorso per motivi aggiunti indicati in epigrafe. Per la rimanente parte, li accoglie, nei termini e nei limiti precisati in motivazione e per l'effetto annulla, per quanto di ragione, i provvedimenti impugnati.

Spese compensate.

Ordina che la presente sentenza sia eseguita dall'autorità amministrativa.

Così deciso in Catania nella camera di consiglio del giorno 17 novembre 2011 con l'intervento dei magistrati:

Biagio Campanella, Presidente

Salvatore Schillaci, Consigliere

Agnese Anna Barone, Primo Referendario, Estensore

**L'ESTENSORE**

**IL PRESIDENTE**

DEPOSITATA IN SEGRETERIA

Il 02/02/2012

IL SEGRETARIO

(Art. 89, co. 3, cod. proc. amm.)



COMUNE DI MASCALUCIA  
PROVINCIA DI CATANIA

\*\*\*\*\*

Prot. n. 14.416

del 04/06/2015

PEC

Egr. Avv. NICOLOSI Giulia  
Via Pietro Verri, n. 9  
95123 CATANIA (CT)

RACC. A. R.

Spett.le [redacted] S.p.A.

e p.c. Al Sig. Sindaco

Al Segretario Generale  
SEDE

OGGETTO: Sentenza del C.G.A. n. 155 del 27/02/2015. Riscontro a nota prot. 6974 del 12/03/2015 e PEC prot. 6835 del 18/03/2015.

Si riscontrano le note in oggetto comunicando che, in esecuzione della sentenza CGA n. 155/2015, notificata a questo Ente in data 21/05/2015, l'ufficio ha proceduto alla rideterminazione dell'importo degli oneri concessori dovuti dalla [redacted] S.p.A. con i criteri contenuti nella suddetta sentenza ( All. A )..

Dal confronto fra la iniziale determinazione dell'ufficio e quella attuale di cui all'allegato "A" scaturisce una differenza pari ad € 423.739,59, come di seguito riportato:

Iniziale determinazione del contributo concessorio.....	€ 3.896.225,62
Nuova determinazione da sent. CGA 155/2015.....	€ 3.472.486,03
Differenza.....	€ 423.739,59

Agli importi come sopra determinati a Vs favore questo Ente oppone il credito di € 500.000,00 scaturente dall'obbligazione contenuta nell'atto d'obbligo sottoscritto dalla Società [redacted] S.p.A. in data 30/04/2009 e trasmesso con nota prot.17247 del 18/05/2009.

Per una definizione concordata della questione l'Amministrazione convoca un incontro con il Presidente di Codesta Società, o con persona dallo stesso delegata, per il giorno 12/06/2015 alle ore 11:30 nel Palazzo Municipale, o in altro giorno di vostro gradimento, alla presenza dei rispettivi legali di fiducia.

Si allega la nuova determinazione in base alla sentenza CGA n. 155/2015.

Il Resp. dell'U.O. Edilizia Privata  
Geom. R. Barcellona



Il Resp. dell'Area Urbanistica  
Ing. T. Di Matteo



**COMUNE DI MASCALUCIA**

Provincia di Catania

**AREA URBANISTICA****CENTRO SPORTIVO IN LOCALITA' TORRE DEL GRIFO DEL [REDACTED]  
DETERMINAZIONE DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE E DEL COSTO DI COSTRUZIONE**

con i criteri fissati nella sentenza del CGA n. 155/2015

**COSTO DI COSTRUZIONE:** Viene determinato, secondo le tabelle approvate dal Consiglio Comunale, pari al 5% del costo presunto delle opere da realizzare, così come risulta dal computo metrico allegato al progetto.

**COSTO PRESUNTO DELLE OPERE:**

importo (€)

Sede Calcio Catania		1.659.034,92		
Residenza prima squadra		3.153.079,79		
Foresteria giovani atleti		4.229.767,59		
Edificio polifunzionale		9.061.157,40		
Spogliatoi e servizi vari sotto campo c.		3.179.064,50		
	<b>Totale</b>	<b>21.282.104,20</b>		
Contributo costo di costruzione (€)	0,05	21.282.104,20		<b>1.064.105,21</b>
Casa custode (vedere Tab. A)				<b>1.618,61</b>
<b>Totale costo di costruzione</b>			€	<b>1.065.723,82</b>

Salvo conguaglio in base all'effettiva consistenza delle opere realizzate ed ai reali costi sostenuti.

**ONERI DI URBANIZZAZIONE:** Sono determinati in base alle tabelle approvate dal consiglio comunale per l'anno 2009 relativamente alle diverse attività produttive che si svolgono nel centro sportivo.

Edificio polifunzionale		Sup.lorda	sup.netta			
Piano int.	[REDACTED] point piano	210,00	185,00			
	Centro benessere	889,00	859,00			
Piano terra	[REDACTED] gadget	177,90	247,90			
	Spogliatoi piscine	2.597,90	1.984,90			
Piano 1°	Fitness+spinning ecc.	1.769,00	1.246,00			
Piano 2°	Ristorante,	1.075,00	1.505,00			
	<b>Totali parz.</b>	<b>6.966,00</b>	<b>5.350,00</b>			
Sede	[REDACTED] s.p.a.	1.400,00	1.188,16			
	<b>Totali (mq)</b>	<b>8.366,00</b>	<b>6.538,16</b>			
				attività Direz.+comm		
Contributo oneri di urbanizz.		<b>8.366,00</b>	x	167,04	€/mq	<b>1.397.456,64</b>
		<b>6.538,16</b>	x	90,54	€/mq	<b>591.965,01</b>
				attività turist-albergh.		
Residenza 1° squadra	mc	<b>8.800,00</b>	x	20,37	€/mc	<b>179.256,00</b>
Foresteria giovani atleti	mc	<b>11.128,00</b>	x	20,37	€/mc	<b>226.677,36</b>
Casa custode (vedere Tab. A)						<b>11.407,20</b>
<b>Totale oneri di urbanizzazione</b>				€		<b>2.406.762,21</b>
<b>Totale complessivo contributo concessori</b>				€		<b>3.472.486,03</b>

Mascalucia 31/03/2015

Per l'Ufficio Urbanistica

Il Resp. dell'U.O. Edilizia Privata  
Geom. R. Barcellona

Il Resp. dell'Area Urbanistica  
Ing. T. Di Matteo



**COMUNE DI MASCALUCIA**  
PROVINCIA DI CATANIA

Prot. N. *4416/15 U26*

AGENZIA CATANIA 2



09512810150005542

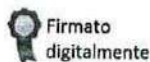
RR



**URGENTE**



Pubblicato il 04/08/2020

N. 02020/2020 REG.PROV.COLL.  
N. 00500/2018 REG.RIC.

R E P U B B L I C A I T A L I A N A

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

Il Tribunale Amministrativo Regionale per la Sicilia

sezione staccata di Catania (Sezione Quarta)

ha pronunciato la presente

## SENTENZA

sul ricorso numero di registro generale 500 del 2018, proposto da Comune di Mascalucia, in persona del legale rappresentante *pro tempore*, rappresentato e difeso dall'avvocato Grazia Tomarchio, con domicilio digitale come da PEC da Registri di Giustizia e domicilio eletto presso lo studio del difensore in Catania, via Caronda 482;

*contro*

██████████ S.p.A., in persona del legale rappresentante *p.t.*, rappresentata e difesa dall'avvocato Giuseppe Gitto, con domicilio digitale come da PEC da Registri di Giustizia e domicilio eletto presso lo studio del difensore, in Catania, viale XX Settembre n. 28;

*- per l'accertamento, previo esame della convenzione di urbanizzazione conclusa tra le parti, dell'inadempimento della società resistente;*

- per l'accertamento del diritto ad esercitare l'azione di esatto adempimento ex art. 34 c.p.a. ed ex art. 2931 Cod. Civ. e, per l'effetto, per l'ottenimento di un provvedimento volto all'esecuzione in danno ed alla conseguente condanna della

società resistente al risarcimento danni, pari all'importo di € 500.000,00 (somma pattuita tra le parti);

- per l'ottenimento, a valere anche quale domanda cautelare, dell'ingiunzione di pagamento in corso di causa ex art. 186/ter c.p.c. in combinato disposto con l'art. 39 c.p.a. e di tutti quei provvedimenti ed atti, nonché declaratorie conseguenti idonei a tutelare la posizione dell'Amministrazione ricorrente;

Visti il ricorso e i relativi allegati;

Visto l'atto di costituzione in giudizio del [REDACTED] S.p.A.;

Visti tutti gli atti della causa;

Relatore nell'udienza del giorno 11 giugno 2020 il dott. Francesco Bruno;

Ritenuto e considerato in fatto e diritto quanto segue.

#### FATTO

In data 30 Aprile 2009 la società [REDACTED] s.p.a. ha sottoscritto un atto unilaterale d'obbligo a favore del Comune di Mascalucia, in dipendenza della realizzazione di un centro sportivo multidisciplinare in C.da "Torre del Grifo" progettato dalla stessa società. Con tale atto la Società si è anche obbligata a "... realizzare direttamente le seguenti opere di urbanizzazione sotto descritte, nonché la realizzazione di una piscina comunale, oppure di un impianto sportivo equipollente, ovvero di altra opera pubblica pertinente compreso di accessori e pertinenze per un ammontare economico pari ad € 500.000,00". In particolare, l'atto unilaterale d'obbligo prevedeva la cessione della piscina (o impianto equipollente) a titolo definitivo al Comune di Mascalucia, da realizzarsi su terreno comunale, "in perfetta e rigorosa conformità al progetto che il Comune di Mascalucia provvederà a predisporre".

L'amministrazione comunale ha poi provveduto alla progettazione definitiva ed esecutiva dell'opera, informando periodicamente la [REDACTED] spa, ed invitandola a prendere visione della progettazione; ma la società sportiva non ha



visionato gli atti, né ha adottato alcuna iniziativa volta all'adempimento dell'obbligo assunto in via convenzionale, nemmeno a seguito del ricevimento della comunicazione dell'avvenuto deposito del progetto esecutivo e della diffida inviategli dal Comune in data 4 ottobre 2017.

Col ricorso in epigrafe - notificato il 20 marzo 2018 e depositato il successivo 23 - il Comune di Mascalucia ha lamentato l'inerzia mantenuta dalla società [REDACTED] in ordine all'obbligo assunto con la convenzione urbanistica, ed ha inteso esercitare l'azione di adempimento ex art. 34 c.p.a. e 2931 c.c., al fine di ottenere una pronuncia che autorizzi l'ente ad eseguire in proprio l'opera a spese della parte privata obbligata rimasta inadempiente, con conseguente condanna della società al risarcimento del danno quantificato in euro 500.000.

Contestualmente, nel medesimo ricorso, il Comune ricorrente ha chiesto in via cautelare l'applicazione dell'art. 186 ter c.p.c., sul presupposto di vantare nei confronti della società un credito liquido ed esigibile pari a 500.000 euro (tale è il valore stimato dell'opera da realizzare), chiedendo che alla stessa società venga ingiunto ai sensi dell'art. 118 c.p.a., senza dilazione, il pagamento della predetta somma, al fine di scongiurare possibili pregiudizi per l'ente.

La società [REDACTED] spa si è costituita in giudizio, ed ha in primo luogo eccepito l'inesistenza del proprio asserito inadempimento negoziale, sostenendo che il Comune di Mascalucia - obbligato a sua volta a redigere il progetto di realizzazione della piscina comunale - non avesse adempiuto la propria obbligazione (prodromica rispetto a quella della società sportiva), perché in un primo tempo ha realizzato solo un progetto preliminare, non cantierabile, ed in un secondo momento, nel mese di agosto 2017, ha presentato sì un progetto esecutivo, ma attinente alla *“Realizzazione di spazi ricreativi all'aperto da inserirsi all'interno del Parco Urbano Trinità Manenti”* (segnatamente, campo sportivo polivalente, pista da skateboard, percorso ginnico attrezzato, spazio giochi per bambini), che costituirebbe quindi - a suo dire - oggetto diverso da quello contemplato nell'atto unilaterale d'obbligo del 2009. In altre parole, a fronte di un

asserito inadempimento grave del Comune, la società resistente ha opposto l'eccezione di inadempimento.

Con riguardo alla richiesta ingiunzione di pagamento, la società resistente ha obiettato che il presunto credito azionato dal Comune non presenta i requisiti della certezza, liquidità ed esigibilità, essendo stata prevista una incidenza di spesa "sino" alla concorrenza di euro 500.000,00 e non già l'importo di euro 500.000,00 quale prestazione corrispettiva per la realizzazione dell'opera. In subordine, la società ha contestato che l'opera progettata in via esecutiva dal Comune possa costituire un impegno economico quantificabile in 500.000 euro.

Infine, in via ulteriormente subordinata, la società resistente ha opposto in compensazione un proprio asserito credito nei confronti dell'amministrazione (pari ad euro 184.612) discendente dalla avvenuta realizzazione delle opere di urbanizzazione previste, il cui valore non è stato rimborsato dal Comune; nonché un ulteriore credito di euro 425.547,89, derivante da un obbligo di rimborso di oneri di urbanizzazione disposto con sentenza del CGA.

Con ordinanza n. 254/2018, la Sezione ha respinto le domande cautelare e di ingiunzione presentate dal Comune ricorrente, con la seguente motivazione: *"Considerato che, all'odierna udienza camerale, il ricorrente Comune di Mascalucia ha precisato le domande articolate in ricorso, specificando di voler ottenere – in questa sede – una ordinanza ingiunzione ex art. 186 ter c.p.c., che abbia ad oggetto la somma dovuta dalla società resistente a titolo di risarcimento danni da inadempimento; in subordine, una misura cautelare ex art. 55 c.p.a. che condanni la resistente in via interinale al pagamento di una provvisoria sul risarcimento danni sopra indicato;*

*Considerato che la prima domanda non può essere accolta per difetto dei presupposti di cui all'art. 633 c.p.c. richiamati dall'art. 186 ter, atteso che il risarcimento del danno da presunto inadempimento della convenzione non è allo stato certo, né a maggior ragione liquido ed esigibile, costituendo esso proprio*

*l'oggetto del giudizio di merito;*

*Ritenuto che, anche la domanda subordinata, proposta ai sensi dell'art. 55, c.p.a., non può trovare accoglimento, non potendosi ravvisare neanche alcun pregiudizio grave ed attuale in capo all'amministrazione ricorrente, anche per quanto è stato chiarito all'odierna udienza in ordine al rischio paventato dal Comune;”.*

Con memoria depositata in vista dell'udienza, il Comune ricorrente ha replicato sostenendo che il progetto del 2017 fosse certamente cantierabile, perché esecutivo, e che lo stesso riguardasse una tipologia di opera rientrante senz'altro nella descrizione contenuta nell'art. 3 dell'atto unilaterale d'obbligo sottoscritto dalla [REDACTED] spa.

In relazione al valore del bene alla cui realizzazione la società si era impegnata, il Comune – interpretando l'atto unilaterale - ha sostenuto che *“L'espressione poi “sino a concorrenza di € 500.000,00” è chiaramente riferita ad una esecuzione in proprio, poiché ovviamente se l'avesse realizzata la Società avrebbe forse realizzato delle economie. In altri termini, ove la Società avesse eseguito i lavori ed avesse speso € 450.000,00 per la realizzazione dell'opera poi da cedere al Comune, nessun inadempimento avrebbe potuto essere comminato. Ma, ciò non è avvenuto e la Società non ha mai dichiarato di voler adempiere, nonostante le molte richieste e neanche con la costituzione in giudizio. L'Ente si aspettava una simile eccezione ed ha fatto perfettamente coincidere il quadro economico, ove l'incidenza di spesa è di € 500.000,00 con il valore dell'opera, onde non creare nessun dubbio sull'ammontare del credito che, in ogni caso, anche ove la P.A. avesse redatto un progetto esecutivo con un quadro economico superiore, si sarebbe arrestato sempre ad € 500.000,00.”.*

Con riguardo alla spesa sostenuta dalla società per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione esterne (strade, illuminazione, ecc., pari ad euro 184.612) l'amministrazione comunale ha dichiarato in memoria di poterle parzialmente compensare, dal momento che la convenzione prevedeva la realizzazione delle predette opere, fino alla concorrenza di euro 100.000.

Con riferimento al credito nascente a favore della società dalla sentenza del CGA, il Comune assume che detto credito sia stato estinto col provvedimento comunale del 14.02.2009, nel quale è stata operata una compensazione con i (superiori) debiti per tributi locali che gravavano sulla società (*“si è estinto per adempimento dell’obbligazione, atteso che in presenza di un debito nei confronti dell’Erario comunale, la P.A. ha sostanzialmente pagato prima i tributi locali dovuti e mai corrisposti dalla Società”*.)

Anche la società resistente ha presentato memoria in vista dell’udienza nella quale ha ribadito le proprie eccezioni e difese.

In data 8 giugno 2020 il Comune ha depositato ulteriore memoria. Va precisato sin da subito che questa – ove contenutisticamente diversa da quella prodotta in precedenza – non potrà essere utilizzata ai fini della decisione, non essendo rispettosa dei termini processuali dettati dall’art. 73, co. 1, c.p.a.

All’udienza dell’11 giugno 2020, celebrata da remoto, con collegamento in videoconferenza, la causa è stata posta in decisione.

## DIRITTO

Preliminarmente, va precisato che la controversia rientra nell’ambito della giurisdizione amministrativa esclusiva, come disegnata dall’art. 133, lett. f, del c.p.a., laddove contempla le *“controversie aventi ad oggetto gli atti e i provvedimenti delle pubbliche amministrazioni in materia urbanistica e edilizia, concernente tutti gli aspetti dell’uso del territorio, e ferme restando le giurisdizioni del Tribunale superiore delle acque pubbliche e del Commissario liquidatore per gli usi civici, nonché del giudice ordinario per le controversie riguardanti la determinazione e la corresponsione delle indennità in conseguenza dell’adozione di atti di natura espropriativa o ablativa”*.

Dunque, trattandosi di controversia che rientra nell’ambito della giurisdizione amministrativa esclusiva, risulta ammissibile l’azione proposta dal Comune ricorrente, volta a far accertare l’inadempimento della società titolare della

concessione edilizia, e ad ottenere l'autorizzazione ad eseguire l'opera a spese della parte privata obbligata.

Nel merito, il ricorso è fondato nei limiti di quanto si espone.

La lettura dell'atto unilaterale d'obbligo sottoscritto dalla società [REDACTED] spa in data 30 aprile 2009 consente di precisare quanto segue: a) la società si è impegnata a realizzare e cedere al Comune le "opere di urbanizzazione" esterne al centro sportivo multifunzionale di C.da Torre del Grifo (strada, marciapiedi, illuminazione e rete fognaria); b) si è anche obbligata a realizzare su terreno comunale, ed a cedere successivamente all'ente pubblico, una piscina di valore pari ad euro 500.000 (o impianto equipollente), previa progettazione eseguita dal Comune stesso; c) nelle premesse dell'atto, si menziona la norma di legge (art. 11 della L. 10/1977) in base alla quale il concessionario può eseguire direttamente a proprie spese le opere di urbanizzazione, scomputandole dagli oneri dovuti per legge al Comune; d) nelle stesse premesse si afferma che il rilascio della concessione edilizia è subordinato all'impegno assunto dalla società alla realizzazione delle opere di urbanizzazione e della piscina (o impianto equipollente).

Le esposte puntualizzazioni consentono di ritenere che anche la realizzazione della piscina (o impianto alternativo), verso la quale la società si è impegnata, costituiva una forma di adempimento (verosimilmente, parziale) dell'obbligo di versamento degli oneri di urbanizzazione.

Occorre, a questo punto, verificare se sussistono i presupposti per l'accoglimento dell'azione proposta dal Comune ricorrente, e – segnatamente – se l'ente pubblico abbia adempiuto la propria obbligazione di progetto, che assumeva valore prodromico, e se la società resistente sia rimasta inadempiente rispetto agli obblighi assunti in proprio.

Sotto tale profilo, deve precisarsi che la società [REDACTED] spa aveva assunto una obbligazione alternativa, che implicava in primo luogo la costruzione (e successiva cessione al Comune) di una piscina, ed in via alternativa, la

realizzazione e cessione di un impianto sportivo equivalente, di valore pari ad euro 500.000 (cfr. le premesse dell'atto unilaterale, e gli artt. 3 e 4). L'efficacia di tale obbligo era subordinata alla circostanza che l'ente pubblico interessato avesse predisposto la relativa progettazione.

In relazione a quest'ultimo aspetto, va subito confermato che la documentazione versata in giudizio riguarda un progetto attestato come "esecutivo" e definitivo, del 31 luglio 2017, redatto dall'Area Lavori Pubblici del Comune di Mascalucia, di importo complessivo pari ad euro 500.000, comprendente il quadro economico e tutti gli allegati e pareri necessari per considerarlo immediatamente "cantierabile". Esso ha ad oggetto – non la piscina, ma - l'opera "alternativa" indicata nell'atto unilaterale, ed in particolare *"(i) un campo polivalente per la pratica del calcetto, la pallavolo e la pallacanestro, progettato per essere munito di una copertura con soluzione tensostatica con archi in legno lamellare, il cui presente stralcio prevede la predisposizione; (ii) una pista di pratica skateboard; (iii) un percorso ginnico con attrezzistica; (iv) uno spazio giochi per bambini"*, da collocare all'interno del Parco Urbano Trinità Manenti, al fine di ottenere la *"distribuzione in forma diffusa di attrezzature sportive all'interno del parco"*.

Alla luce di tale documentazione, può affermarsi che alla data del 31 luglio 2017 il Comune avesse adempiuto il proprio onere di progetto, e che, dall'8 agosto 2017 – data nella quale è stato comunicato alla società l'avvenuto deposito del progetto – o, al massimo, dalla successiva diffida all'adempimento inviata dal Comune il 4 ottobre 2017, era divenuto attuale l'obbligo per la società resistente di attivarsi per l'esecuzione dell'opera.

Riguardo alla "consistenza" del progetto in questione, esso assume un valore di euro 500.000, come si ricava dal Quadro economico predisposto dal Comune stesso; mentre, risulta solo labiale e sfornita di prova – e quindi non accoglibile – la tesi della società resistente, secondo la quale il progetto predisposto avrebbe valore superiore ai 500.000 euro indicati.

Pertanto, deve concludersi che la società resistente è rimasta inadempiente rispetto all'obbligo assunto con l'atto unilaterale.

Con riferimento al valore concreto dell'obbligazione gravante sulla società, occorre esaminare le eccezioni di compensazione con altri crediti vantati dalla società stessa nei confronti del Comune, evidenziati nella memoria difensiva. Al riguardo va detto che:

Il credito derivante dalla realizzazione di opere di urbanizzazione (relative alla struttura di Torre del Grifo) in misura (euro 184.612) superiore a quella pattuita (euro 100.000), appare sussistente, perché ammesso dalla stessa difesa dell'ente ricorrente; di tale credito, quindi, si dovrà tenere conto in sede di realizzazione dell'impianto sportivo "alternativo";

Il presunto credito della società, che trova fonte nella sentenza del CGA 28/2018, invece, è stato già oggetto di estinzione per compensazione con altri debiti (di natura tributaria) gravanti sulla stessa società. Di tale vicenda si dà atto nel provvedimento comunale del 14.02.2019 prodotto in giudizio, che non risulta essere stato impugnato dalla società resistente, e non può quindi essere messo in discussione attraverso una semplice memoria.

In definitiva, il ricorso va accolto nella parte in cui si chiede l'accertamento dell'inadempimento negoziale della parte resistente. Va conseguentemente pronunciata condanna a carico della società resistente, affinché provveda ad eseguire l'opera progettata dal Comune di Mascalucia, localizzata all'interno del Parco Urbano Trinità Manenti. La società sarà obbligata a eseguire l'opera entro il termine di un anno dalla comunicazione o notifica della presente sentenza. L'opera dovrà essere eseguita nei limiti dell'importo gravante sulla società, come risulta dalla differenza tra il valore di 500.000 euro indicato nell'atto unilaterale d'obbligo, ed il credito di 84.612 euro riconosciuto a favore della società stessa dal Comune.

Il ricorso non può, invece, essere accolto nella parte in cui si chiede l'applicazione dell'art. 2931 c.c., e dunque l'autorizzazione a favore del creditore ad eseguire l'obbligo di fare a spese della parte obbligata. Un pronuncia di tal genere, infatti,

presupporrebbe l'esistenza di una condanna giudiziale alla esecuzione dell'obbligo di *facere*, ed il successivo accertamento dell'inadempimento; condizioni, queste, che allo stato ancora non ricorrono.

Non può nemmeno essere accolta la domanda di risarcimento del danno formulata dal Comune, giacchè l'opera oggetto del giudizio può ancora essere realizzata dal soggetto obbligato, sicchè non si configura allo stato un danno da inadempimento.

In conclusione, il ricorso va accolto nei limiti sopra esposti.

Le spese processuali si liquidano in dispositivo, secondo la regola della soccombenza e tenuto conto del valore della causa.

P.Q.M.

Il Tribunale Amministrativo Regionale per la Sicilia sezione staccata di Catania (Sezione Quarta), definitivamente pronunciando sul ricorso, come in epigrafe proposto, lo accoglie nei limiti di cui in motivazione, e per l'effetto, accerta l'inadempimento della società resistente, condannandola alla realizzazione di quanto indicato nell'atto unilaterale d'obbligo, con le precisazioni di cui in motivazione relative al valore complessivo della spesa.

Rigetta la domanda di risarcimento danni.

Condanna la società resistente al rimborso delle spese processuali in favore della parte ricorrente, liquidate in euro 7.000, oltre accessori di legge.

Ordina che la presente sentenza sia eseguita dall'autorità amministrativa.

Così deciso in Catania nella camera di consiglio del giorno 11 giugno 2020, celebrata da remoto, in videoconferenza, come previsto dall'art. 84 del D.L. 18/2020 e dall'art. 4 del D.L. 28/2020, con l'intervento dei magistrati:

Giovanni Iannini, Presidente

Francesco Bruno, Consigliere, Estensore

Maurizio Antonio Pasquale Francola, Referendario



**L'ESTENSORE**  
**Francesco Bruno**

**IL PRESIDENTE**  
**Giovanni Iannini**

**IL SEGRETARIO**

---

---

# GAZZETTA UFFICIALE



## DELLA REGIONE SICILIANA

PARTE PRIMA

Palermo - Venerdì, 7 febbraio 2020

SI PUBBLICA DI REGOLA IL VENERDI'

Sped. in a.p., comma 20/c, art. 2,  
L. n. 662/96 - Filiale di Palermo

DIREZIONE, REDAZIONE, AMMINISTRAZIONE: VIA CALTANISSETTA 2-E, 90141 PALERMO  
INFORMAZIONI TEL. 091/7074930-928-804 - ABBONAMENTI TEL. 091/7074925-931-932 - INSERZIONI TEL. 091/7074936-940 - FAX 091/7074927  
POSTA ELETTRONICA CERTIFICATA (PEC) gazzetta.ufficiale@certmail.regione.sicilia.it

La Gazzetta Ufficiale della Regione siciliana (Parte prima per intero) è consultabile presso il sito Internet: <http://gurs.regione.sicilia.it> accessibile anche dal sito ufficiale della Regione [www.regione.sicilia.it](http://www.regione.sicilia.it)

### S O M M A R I O

#### DECRETI ASSESSORIALI

##### Presidenza

DECRETO 17 gennaio 2020.

Approvazione del "Progetto di gestione dell'invaso Pozzillo Rev. 1" ..... pag. 4

##### Assessorato delle infrastrutture e della mobilità

DECRETO 13 gennaio 2020.

Nuovi limiti massimi di costo per gli interventi di edilizia residenziale sociale. .... pag. 7

##### Assessorato della salute

DECRETO 9 gennaio 2020.

Rinnovo dell'autorizzazione e dell'accreditamento dell'Unità di raccolta fissa ADIS - ONLUS di Palermo, operante in convenzione con il Servizio trasfusionale del P.O. V. Cervello di Palermo, afferente all'Azienda ospedaliera Ospedali Riuniti Villa Sofia-Cervello di Palermo ..... pag. 13

DECRETO 14 gennaio 2020.

Programma per la compensazione intra ed interregionale degli emocomponenti labili per l'anno 2020 ..... pag. 15

DECRETO 14 gennaio 2020.

Preso d'atto delle graduatorie valide per l'anno 2020 dei medici specialisti e dei veterinari aspiranti al conferimento di incarichi ambulatoriali dell'Azienda sanitaria provinciale di Agrigento ..... pag. 18

DECRETO 15 gennaio 2020.

Rinnovo dell'autorizzazione e dell'accreditamento dell'Unità di raccolta fissa AVIS comunale di Palagonia e dei Punti di raccolta fissi siti in Caltagirone, San Michele di Ganzaria, Mirabella Imbaccari, Mineo, San Cono, Ramacca e Grammichele, operanti in convenzione con il servizio trasfusionale del P.O. Gravina di Caltagirone, afferente all'Azienda sanitaria provinciale n. 3 di Catania ..... pag. 31

##### Assessorato del territorio e dell'ambiente

DECRETO 27 novembre 2019.

Approvazione di variante al piano regolatore generale del comune di Gangi ..... pag. 33

DECRETO 23 dicembre 2019.

Approvazione di un programma costruttivo per la realizzazione di alloggi di edilizia convenzionata nel comune di Canicattì ..... pag. 34

#### DISPOSIZIONI E COMUNICATI

##### Corte costituzionale:

Sentenza 21 maggio-25 luglio 2019, n. 205 .. pag. 38

##### Assessorato dell'agricoltura, dello sviluppo rurale e della pesca mediterranea:

Estensione dei poteri conferiti al commissario ad acta dell'Ente di sviluppo agricolo (E.S.A.) ..... pag. 51

Approvazione del Piano degli interventi infrastrutturali e di prevenzione degli incendi boschivi (strumento equivalente al piano di gestione forestale) delle proprietà boschive dell'azienda Faillaci Alessandro, comune di Mistretta ..... pag. 51

fase istruttoria, in sede di Tavolo tecnico e di Conferenza dei servizi.

#### Art. 4

Gli atti inerenti il procedimento e gli elaborati del Progetto di gestione "Diga Pozzillo" Rev.1 sono depositati e consultabili presso l'Autorità di bacino del distretto idrografico della Sicilia - Segreteria generale.

#### Art. 5

Il presente decreto sarà pubblicato, in ossequio all'art. 68 della legge regionale 12 agosto 2014, n. 21 e ss.mm.ii., nella *Gazzetta Ufficiale* della Regione siciliana e mediante pubblicazione di apposito avviso nella *Gazzetta Ufficiale* Repubblica italiana, nonché nel sito istituzionale dell'Autorità di bacino del distretto idrografico della Sicilia.

Avverso il presente provvedimento è ammesso ricorso al TAR entro il termine di 60 giorni dalla sua pubblicazione nella *Gazzetta Ufficiale* della Regione siciliana ovvero ricorso straordinario al Presidente della Regione siciliana entro il termine di 120 giorni.

Palermo, 17 gennaio 2020.

GRECO

(2020.5.315)105

## ASSESSORATO DELLE INFRASTRUTTURE E DELLA MOBILITÀ

DECRETO 13 gennaio 2020.

**Nuovi limiti massimi di costo per gli interventi di edilizia residenziale sociale.**

IL DIRIGENTE GENERALE  
DEL DIPARTIMENTO REGIONALE  
DELLE INFRASTRUTTURE,  
DELLA MOBILITÀ E DEI TRASPORTI

Visto lo Statuto della Regione;

Vista la legge 5 agosto 1978, n. 457 e successive modifiche ed integrazioni e, in particolare, l'art. 4, lettera g), che dispone che le Regioni provvedono a definire i costi massimi ammissibili, nell'ambito dei limiti stabiliti dal comitato per l'edilizia residenziale presso il Ministero dei lavori pubblici;

Vista la legge 17 febbraio 1992, n. 179;

Vista la legge 8 febbraio 2001, n. 21;

Viste le leggi regionali 20 dicembre 1975, n. 79 e 5 dicembre 1977, n. 95, recanti norme per l'incentivazione dell'attività delle cooperative edilizie;

Vista la legge 24 luglio 1997, n. 25 e successive modifiche ed integrazioni;

Visto il decreto ministeriale 5 agosto 1994 del Ministero dei lavori pubblici, contenente le «Determinazioni dei limiti massimi di costo per gli interventi di edilizia residenziale sovvenzionata e di edilizia residenziale agevolata»;

Vista la circolare 16 gennaio 1995, n. 28/Segr. del Ministero dei lavori pubblici, inerente il sopracitato decreto ministeriale 5 agosto 1994;

Vista la circolare 9 gennaio 1996, n. 218/24/3 del Ministero dei lavori pubblici;

Visto il decreto dell'Assessore per i lavori pubblici del 5 luglio 2007, pubblicato nella *Gazzetta Ufficiale* della Regione siciliana, con il quale si è proceduto alla "Determinazione dei limiti massimi di costo per gli interventi di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata ...";

Visto il decreto del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti 22 aprile 2008, avente ad oggetto "Definizione di alloggio sociale ai fini dell'esenzione dall'obbligo di notifica degli aiuti di Stato, ai sensi degli articoli 87 e 88 del Trattato istitutivo della Comunità europea", pubblicato nella *Gazzetta Ufficiale* n. 146 del 24 giugno 2008;

Visto il decreto dell'Assessore per le infrastrutture e la mobilità del 7 luglio 2010, pubblicato nella *Gazzetta Ufficiale* della Regione siciliana del 23 luglio 2010, n. 33, che definisce le caratteristiche tecniche costruttive per gli interventi di bioedilizia di cui all'art. 3 della legge regionale 23 marzo 2010, n. 6;

Visto il decreto 9 dicembre 2015 di questo Assessorato, pubblicato nella *Gazzetta Ufficiale* della Regione siciliana n. 55 del 31 dicembre 2015, con il quale sono stati pubblicati i "Nuovi limiti di costo per gli interventi di edilizia residenziale pubblica";

Visto il decreto 16 gennaio 2019 di questo Assessorato, pubblicato nel supplemento ordinario n. 8 alla *Gazzetta Ufficiale* della Regione siciliana n. 5 dell'1 febbraio 2019, con il quale è stato approvato il nuovo prezzario unico per i lavori pubblici;

Considerato che la recente evoluzione normativa che prevede la nuova definizione di "edilizia residenziale sociale" rende necessario un adeguamento dei massimali di costo e la loro riunificazione in un unico massimale, secondo la definizione di "alloggio sociale" introdotta dal decreto ministeriale 22 aprile 2008, sopra citato;

Considerato, per quanto sopra, che è necessario pervenire alla unificazione dei massimali di costo per l'edilizia agevolata convenzionata (sia quelli relativi agli interventi di cui alla legge 5 agosto 1978, n. 457 e quelli relativi alla legge regionale 20 dicembre 1975, n. 79 e legge regionale 5 dicembre 1977, n. 95), che quelli relativi alla edilizia sovvenzionata;

Ravvisata la necessità di procedere all'incremento del limite massimo di costo per gli interventi di "edilizia residenziale sociale", anche a seguito della variazione percentuale dell'indice ISTAT generale nazionale del costo di costruzione di un fabbricato verificatasi nel periodo giugno 2015-giugno 2019, giuste note del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti:

n. 10429 del 14 ottobre 2016 periodo giugno 2015-giugno 2016 +0,7%,

n. 10235 del 9 ottobre 2017 periodo giugno 2016-giugno 2017 +0,5%,

n. 08985 del 20 settembre 2018 periodo giugno 2017-giugno 2018 +0,9%,

n. 09083 del 22 ottobre 2019 periodo giugno 2018-giugno 2019 +0,9%.

Considerato, altresì, che nel D.D.G. n. 3554 del 13 dicembre 2019 si sono accertati dei meri errori di battitura nella scrittura del testo;

Decreta:

#### Art. 1

Il limite massimo di costo per gli interventi di edilizia residenziale sociale (edilizia agevolata convenzionata; interventi di cui alla legge 5 agosto 1978, n. 457, alla legge regionale 20 dicembre 1975, n. 79 e alla legge regionale 5 dicembre 1977, n. 95; interventi di edilizia sovvenzionata; programmi di edilizia sperimentale, programmi integrati, contratti di quartiere II, nonché per tutti i programmi di edilizia sociale che prevedono anche la realizzazione di alloggi sociali in forma di partenariato pubblico privato), nel territorio della Regione siciliana, è così determinato:

## 1. NUOVA EDIFICAZIONE

**Costo totale dell'intervento (C.T.N.)**

Il costo totale dell'intervento di nuova edificazione (C.T.N.) è costituito dalla somma dei seguenti addendi:

- 1.a) costo base, pari a 721,00 €/mq.;
  - 1.b) oneri aggiuntivi al costo base per particolari situazioni dell'intervento specifico;
  - 1.c) gradiente di prestazioni aggiuntive: 20% max del costo base;
  - 1.d) oneri complementari.
- Gli addendi di cui alle predette lettere 1.a), 1.b), 1.c) e 1.d) sono illustrati e quantificati nelle misure massime di cui ai successivi punti.

*1.a) Costo base di realizzazione tecnica (C.B.N.)*

Il costo base di realizzazione tecnica (C.B.N.) viene definito come il costo riconosciuto all'operatore per interventi di nuova edificazione ed è fissato nella misura massima di 937,00 (€ 721,00 costo base + € 216,00 oneri aggiuntivi al costo base) €/mq. di superficie complessiva (Sc). Lo stesso è comprensivo degli oneri aggiuntivi dovuti per la realizzazione delle opere di elevazione, fondazione e sistemazioni esterne.

Per le Isole minori il costo base di realizzazione tecnica (C.B.N.) è fissato nella misura massima di €/mq. 1.218,00.

*1.b) Oneri aggiuntivi al costo base*

Sono determinati dalle seguenti maggiorazioni, riferite alla superficie complessiva (Sc) e nella misura massima come di seguito riportate per:

- a) grado di sismicità: dal 4% e fino al 16%;
- b) tipologia edilizia fino a due elevazioni fuori terra e/o per alloggi inclusi in interventi costruttivi di superficie utile abitabile (Su) non superiore a mq. 60: dal 3% e fino al 6%;
- c) sistemazioni esterne onerose: 6%;
- d) fondazioni indirette o speciali: 12%.

Il maggiore onere di cui alle precedenti lettere a), b), c) e d) deve essere compreso nell'importo massimo 216,00 €/mq. e deve essere comprovato da apposita relazione tecnica aggiuntiva a firma del progettista e/o direttore dei lavori e dagli elaborati di progetto.

*1.c) Gradiente di prestazioni aggiuntive*

Il «gradiente di prestazioni aggiuntive» è il differenziale che rappresenta i maggiori costi connessi alla qualità aggiuntiva dell'intervento con riferimento ai seguenti addendi:

- 1.c.1) opere inerenti elementi di bioarchitettura:
  - utilizzo di materiali naturali per le costruzioni;
  - smaltimento ecologico dei rifiuti (punti di raccolta differenziata ecc.);
  - impianti elettrici biocompatibili (linee a stella anziché ad anello, schermatura dei cavi, disgiuntori, ecc.);
  - architettura solare (torri di refrigerazione, pareti ventilate, masse-volano termiche, brise-soleil, ecc.);
  - utilizzo di sottotetti a solaio piano;
  - impianti di pressurizzazione avanzati (autoclave) a velocità variabile con inverter integrato col corpo pompa verticale e con diffusori e giranti completamente in acciaio inox;
- 1.c.2) opere inerenti il risparmio energetico e idrico:
  - utilizzo di fonti rinnovabili di energia (pannelli fotovoltaici per la produzione di energia elettrica integrati nelle superfici verticali, orizzontali e sui tetti, pannelli solari per la produzione di acqua calda sanitaria, ecc.);

- sistemi di ventilazione naturale;
- sistemi di cogenerazione e di riscaldamento e condizionamento a distanza;
- predisposizione per allacci alle reti di teleriscaldamento;
- utilizzo di caldaie a condensazione, a pellets, ecc.;
- utilizzo delle acque piovane;
- 1.c.3) opere inerenti il miglioramento della qualità della vita:
  - opere a verde;
  - spazi esterni per la socializzazione e svago attrezzati con elementi quali scivoli, altalene, campetti di bocce, ecc.;
  - elementi di arredo urbano;
  - opere antintrusione (porte blindate, grate di ferro per gli infissi di piano terra e/o rialzato, videocitofono, ecc.);
  - opere antisismiche inusuali (smorzatori sismici, ecc.).

Detti maggiori oneri dovranno essere certificati dal progettista e/o dal direttore dei lavori e dagli elaborati di progetto.

I costi per il gradiente di prestazioni aggiuntive afferenti l'intervento possono essere riconosciuti nel loro complesso fino ad un massimo del 20% del costo base e nella misura massima di 187,00 €/mq.

*1.d) Oneri complementari*

Gli oneri complementari saranno riferiti al costo base di realizzazione tecnica C.B.N. = 1.a) + 1.b) e sono ripartiti come di seguito:

1.d.1) spese tecniche e generali (progettazione, direzione dei lavori, gestione per appalto, collaudi, verifiche tecniche, spese per accatastamento, ecc.):

Il suddetto onere è comprensivo anche delle spese derivanti dall'attuazione del decreto legislativo n. 81/2008 e successive modifiche ed integrazioni.

1.d.2) Rilievi, prospezioni geognostiche, prove di laboratorio, competenze per studi geologici geotecnici e, se del caso, indagini archeologiche;

- d.2.1- l'intervento costruttivo dovrà essere supportato anche dagli elaborati di cui sopra e dovrà specificatamente rappresentare le quote di imposta sia delle strutture di fondazione del fabbricato che di quelle relative alle eventuali opere di contenimento, strettamente necessarie, per le sistemazioni esterne;

- d.2.2- l'onere di cui al precedente punto obbliga alla redazione di una relazione geologica ed una geotecnica, esecutive. Le predette relazioni dovranno essere redatte conformemente a quanto disposto dal decreto del Ministero dei lavori pubblici dell'11 marzo 1988 (pubblicato nella *Gazzetta Ufficiale* della Repubblica italiana 1 giugno 1988, n. 127) e successive modifiche ed integrazioni; inoltre la relazione geotecnica dovrà esplicitamente evidenziare il tipo di fondazione diretta, indiretta o speciale da realizzare;

1.d.3) imprevisti;

1.d.4) acquisizione area;

1.d.5) oneri di urbanizzazione;

1.d.6) oneri per allacciamenti (elettrici, telefonici, autorizzazione allo scarico, acquedotto, ecc.);

1.d.7) spese varie (oneri promozionali, tasse, spese bancarie, spese notarili, ecc.).

Gli oneri complementari possono essere riconosciuti nel loro complesso fino ad un importo massimo stabilito in € 449,00, tale che la somma degli elementi di cui ai punti 1.a), 1.b) e 1.c), espressiva del costo totale dell'intervento di nuova edificazione (C.T.N.), non ecceda il limite

massimo del medesimo costo stabilito in € 1.573,00 per metro quadrato di superficie complessiva (Sc).

Per le isole minori il C.T.N. è fissato nella misura massima di €/mq. 2.044,00 per superficie complessiva (Sc).

Il Costo base di realizzazione tecnica (C.B.N.) può essere incrementato del 15% per gli interventi costruttivi localizzati nelle città di Palermo, Catania e Messina e del 7% per quelli localizzati nei comuni con popolazione superiore ai 30000 abitanti, con la conseguenziale lievitazione del costo totale dell'intervento (C.T.N.).

Per la determinazione del costo totale dell'intervento inerente la realizzazione dei programmi costruttivi, i nuovi limiti massimi unitari di costo vanno applicati alla superficie complessiva (Sc), costituita dalla superficie utile abitabile (Su) aumentata fino al 60% delle superfici non residenziali (Snr) e della superficie parcheggi (Sc = Su + 0,60 Snr + 0,60 Sp).

I limiti massimi di intervento di cui sopra, dovranno essere incrementati – per l'edilizia sovvenzionata – dell'IVA gravante.

NUOVA EDIFICAZIONE		MASSIMALI	
<b>Costo base</b>		€/mq.	721,00
<i>Oneri aggiuntivi al costo base</i>			
Grado di sismicità:	dal 4% e fino al 16%		
Tipologia edilizia fino a due elevazioni f.t. e/o alloggi con Su < 60 mq.:	dal 3% e fino al 6%		
Sistemazioni esterne onerose:	6%	≤ €/mq.	216,00
Fondazioni indirette o speciali:	12%		
Completivamente ≤ 30% del costo base e nel limite max di € 216,00			
<b>Costo base di realizzazione tecnica (C.B.N.)</b>		€/mq.	937,00
<i>Gradiente di prestazioni aggiuntive</i>			
Introduzione di elementi di bioarchitettura, risparmio energetico e idrico e miglioramento della qualità della vita			
Completivamente ≤ 20% del costo base e nel limite max di € 187,00		≤ €/mq.	187,00
<b>Costo di realizzazione tecnica (C.R.N.)</b>		≤ €/mq.	1.124,00
<i>Oneri complementari</i>			
Spese tecniche e generali			
Rilievi, prospezioni geognostiche, ecc...			
Imprevisti			
Acquisizione area			
Oneri di urbanizzazione			
Oneri per allacciamenti			
Spese varie			
Completivamente < 40% del C.R.N. e nel limite max di € 449,00		≤ €/mq.	449,00
<b>Costo totale dell'intervento di nuova edificazione (C.T.N.)</b>		≤ €/mq.	1.573,00

## 2. RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO

### 2.1) Recupero primario

Per recupero primario si intende il ripristino della funzionalità e della sicurezza anche sismica dell'edificio. Tale recupero riguarda le parti comuni e comprende il consolidamento statico delle strutture portanti, comprese le fondazioni, il risanamento delle murature, delle scale, delle coperture e delle parti comuni degli impianti, compresi gli allacciamenti.

Il costo totale di realizzazione tecnica (C.T.P.) è costituito dalla somma dei seguenti addendi:

2.1.a) *Costo base di realizzazione tecnica e condizioni tecniche aggiuntive (C.B.P.)*, è pari a € 1003,00 ed è composto:

dal costo base, che rappresenta il costo riconosciuto all'operatore per interventi di recupero primario, determinato in misura non maggiore a € 669,00 per metro quadrato di superficie complessiva (Sc); a cui si aggiunge il Costo per condizioni tecniche aggiuntive.

Il costo per condizioni tecniche aggiuntive rappresenta i maggiori costi, riscontrabili nei casi sotto elencati e riferiti al costo base di realizzazione tecnica (C.B.P.):

- quando l'altezza virtuale, calcolata ai sensi dell'art. 43, lettera a), della legge n. 457/1978, è superiore o uguale

a mt. 4,5 e/o quando il rapporto mq. lordo / mq. netto è superiore a 1,2: 7%;

- per i beni culturali ed ambientali: 10%;

- per interventi di adeguamento o miglioramento sismico - decreto ministeriale 24 gennaio 1986 e successive modifiche ed integrazioni: 20%.

Tale costo aggiuntivo può essere riconosciuto nel suo complesso fino ad un importo massimo stabilito di 334,00 €/mq.

#### 2.1.b) *Gradiente di prestazioni aggiuntive*

Detto differenziale è definito come il costo connesso alla qualità aggiuntiva dell'intervento, che rappresenta le maggiorazioni di costo che possono riconoscersi all'operatore, fino ad un massimo del 20% del costo base di realizzazione tecnica (C.B.P.), di cui al punto precedente, nella misura massima di 133,00 €/mq.

Il «gradiente di prestazioni aggiuntive» consiste in un incentivo atto a promuovere, nel settore dell'edilizia residenziale sociale, un miglioramento qualitativo rispondente ad esigenze essenziali, come dettato al precedente punto 1.c) del presente decreto (nuova edificazione).

Il costo di realizzazione tecnica del recupero primario (C.R.P.), quale somma degli elementi di cui ai punti 2.1.a), 2.1.b) e 2.1.c), non può eccedere il limite massimo di € 1.136,00 per mq. di superficie complessiva (Sc).

### 2.1.c) Oneri complementari

Gli oneri complementari, espressi in riferimento al costo di realizzazione tecnica (C.R.P.), sono come di seguito ripartiti:

- spese tecniche e generali (progettazione, direzione dei lavori, gestione per appalto, collaudi, verifiche tecniche, spese catastali, tabelle millesimali, piano di sicurezza, ecc.); detto onere è comprensivo anche delle spese derivanti dall'attuazione del D.Lgs. n. 81/2008 e successive modificazioni ed integrazioni;
- rilievi, prospezioni geognostiche ed indagini preliminari;
- imprevisti;
- oneri di urbanizzazione;
- oneri per allacciamenti (Enel, Telecom, autorizzazione allo scarico, acquedotto, tasse comunali, ecc.);
- condizioni aggiuntive, connesse alla localizzazione dell'intervento e relative ad oneri complementari alla realizzazione tecnica, la cui determinazione qualitativa e quantitativa è demandata al progettista e/o direttore dei lavori.

Gli oneri complementari possono essere riconosciuti nel loro complesso fino ad un importo massimo stabilito

in € 454,00, tale che la somma degli elementi di cui ai punti 2.1.a), 2.1.b), 2.1.c), espressiva del costo totale dell'intervento di recupero primario (C.T.P.), non ecceda il limite massimo di € 1.590,00 per metro quadrato di superficie complessiva (Sc).

Per le isole minori il C.T.P. è stabilito in €/mq. 2.067,00.

Per la determinazione del costo totale dell'intervento inerente la realizzazione dei programmi costruttivi, i nuovi limiti massimi unitari di costo vanno applicati alla superficie complessiva (Sc), costituita dalla superficie utile abitabile (Su) aumentata delle superfici non residenziali (Snr) e della superficie parcheggi (Sc = Su + Snr + Sp).

Il limite del costo di realizzazione tecnica (C.R.P.) è incrementato del 10% per gli interventi di recupero localizzati nelle città di Catania, Palermo e Messina e del 5% per quelli localizzati negli altri comuni capoluogo di provincia e nei comuni con più di 30000 abitanti.

I limiti massimi di intervento di cui sopra dovranno essere incrementati - per l'edilizia sovvenzionata - dell'IVA gravante.

<b>RECUPERO PRIMARIO</b>		<b>MASSIMALI</b>	
<b>Costo base (C.B.P.)</b>		<b>€/mq.</b>	<b>669,00</b>
<i>Condizioni tecniche aggiuntive al costo base</i>			
Altezza virtuale $\geq$ mt. 4,5 e/o mq. lordo/netto è superiore $\geq$ 1,2	7%		
Demolizioni di superfetazioni	5%		
Difficoltà di attrezzature di cantiere e di trasporto materiali	5%		
Demolizioni e disallacci in ristrutturazioni	3%		
Interventi su edifici sottoposti a vincolo monumentale e/o prescrizioni Sovrintendenza BB.CC.AA.	10%		
Adeguamento o miglioramento sismico	20%		
Complessivamente $\leq$ 50% del costo base e nel limite max di € 334,00		$\leq$ €/mq.	334,00
<b>Costo base di realizzazione tecnica e cond. tecniche aggiuntive (C.B.P.)</b>		<b>€/mq.</b>	<b>1003,00</b>
<i>Gradiente di prestazioni aggiuntive</i>			
Introduzione di elementi di bioarchitettura, risparmio energetico e idrico e miglioramento della qualità della vita			
Complessivamente $\leq$ 20% del costo base e nel limite max di € 133,00		$\leq$ €/mq.	133,00
<b>Costo di realizzazione tecnica (C.R.P.)</b>		<b><math>\leq</math> €/mq.</b>	<b>1.136,00</b>
<i>Oneri complementari</i>			
Spese tecniche e generali			
Rilievi, prospezioni geognostiche, ecc...			
Imprevisti			
Oneri di urbanizzazione			
Oneri per allacciamenti			
Complessivamente $<$ 40% del C.R.P. e nel limite max di € 454,00		$\leq$ €/mq.	454,00
<b>Costo totale dell'intervento di nuova edificazione (C.T.P.)</b>		<b><math>\leq</math> €/mq.</b>	<b>1.590,00</b>

### 2.2) Recupero secondario

Per recupero secondario si intende il ripristino dell'agibilità e funzionalità dei singoli alloggi. Tale recupero riguarda un insieme sistematico di opere che comprendono la riorganizzazione funzionale, l'inserimento di elementi accessori, la dotazione o l'adeguamento degli impianti, nonché il ripristino delle parti interessate al recupero primario.

Il costo totale di recupero secondario (C.T.S.) è costituito dalla somma dei seguenti addendi:

#### 2.2.a) Costo base di realizzazione tecnica (C.B.S.)

Il costo base di realizzazione tecnica (C.B.S.) rappre-

senta il costo riconosciuto all'operatore, per interventi di recupero secondario, ed è determinato in misura non maggiore a € 504,00 per metro quadrato di superficie complessiva (Sc);

#### 2.2.b) Gradiente di prestazioni aggiuntive

Definito come il costo connesso alla qualità aggiuntiva dell'intervento di recupero secondario, rappresenta le maggiorazioni di costo che possono riconoscersi all'operatore, fino ad un massimo del 20% del costo base di realizzazione tecnica (C.B.S.) di cui al punto precedente, nella misura massima di 100,00 €/mq.

Il «gradiente di prestazioni aggiuntive» consiste in un incentivo atto a promuovere, nel settore dell'edilizia resi-

denziale sociale, un miglioramento qualitativo rispondente ad esigenze essenziali, come dettato al precedente punto 1.c) del presente decreto (nuova edificazione);

#### 2.2.c) Costo per condizioni tecniche aggiuntive

Rappresenta i maggiori costi di realizzazione tecnica rispetto ai punti 2.2.a) e 2.2.b), riscontrabili nei seguenti casi:

- quando l'altezza virtuale, calcolata ai sensi dell'art. 43, lettera a), della legge n. 457/1978, è superiore o uguale a mt. 4,5 e/o quando il rapporto mq. lordo/mq netto è superiore a 1,2: 7%;
- per particolari difficoltà di attrezzature di cantiere e di trasporto materiali: 3%;
- per interventi su edifici sottoposti a vincolo monumentale e/o prescrizioni della Soprintendenza per i beni culturali ed ambientali: 10%.

Tale costo aggiuntivo può essere riconosciuto nel suo complesso fino ad un importo massimo stabilito di 100,00 €/mq.

Il costo di realizzazione tecnica del recupero secondario (C.R.S.), quale somma degli elementi di cui ai punti 2.2.a), 2.2.b) e 2.2.c), non può eccedere il limite massimo del medesimo costo stabilito in €. 704,00 per mq di superficie complessiva (Sc).

Per le isole minori il costo base di realizzazione tecnica (C.B.S.) è elevato ad un massimo di 655,00 €/mq per superficie complessiva (Sc), oltre gli eventuali oneri per condizioni tecniche aggiuntive e differenziale di qualità, come precedentemente definiti.

#### 2.2.d) Oneri complementari

Gli oneri complementari, espressi in riferimento al costo di realizzazione tecnica (C.R.S.), sono come di seguito ripartiti per i seguenti fattori di costo:

- spese tecniche e generali (progettazione, direzione dei lavori, spese dell'appalto, collaudi, verifiche tecniche, spese catastali, ecc.);

- imprevisti;

- condizioni aggiuntive, connesse alla localizzazione dell'intervento e relative ad oneri complementari alla realizzazione tecnica, la cui determinazione qualitativa e quantitativa è demandata al progettista e/o direttore dei lavori.

Gli oneri complementari possono essere riconosciuti nel loro complesso fino ad importo massimo stabilito in €. 211,00, tale che la somma degli elementi di cui ai punti 2.2.a), 2.2.b), 2.2.c) e 2.2.d), espressiva del costo totale dell'intervento di recupero secondario (C.T.S.), non ecceda il limite massimo di €. 915,00 per metro quadrato di superficie complessiva (Sc).

Per le isole minori il C.T.S. è fissato in €. 1.189,00 per metro quadrato di superficie complessiva (Sc).

Per la determinazione del costo totale dell'intervento inerente la realizzazione dei programmi costruttivi, i nuovi limiti massimi unitari di costo vanno applicati alla superficie complessiva (Sc), costituita dalla superficie utile abitabile (Su) aumentata delle superfici non residenziali (Snr) e della superficie parcheggi (Sc = Su + 0,70 Snr + 0,70 Sp).

Il limite del costo di realizzazione tecnica (C.R.S.) è incrementato del 10% per gli interventi di recupero localizzati nelle città di Catania, Palermo e Messina e del 5% per quelli localizzati nei comuni capoluogo di provincia e negli altri comuni con più di 30000 abitanti.

I limiti massimi di intervento di cui sopra dovranno essere incrementati - per l'edilizia sovvenzionata - dell'IVA gravante

<b>RECUPERO SECONDARIO</b>		MASSIMALI	
<b>Costo base di realizzazione tecnica (C.B.S.)</b>		<b>€/mq.</b>	<b>504,00</b>
<i>Gradiente di prestazioni aggiuntive</i>			
Introduzione di elementi di bioarchitettura, risparmio energetico e idrico e miglioramento della qualità della vita			
Complessivamente ≤ 20% del costo base e nel limite max di € 100,00		≤ €/mq.	100,00
<i>Condizioni tecniche aggiuntive al costo base</i>			
Altezza virtuale ≥ mt. 4,5 e/o mq. lordo/netto è superiore ≥ 1,2	7%		
Difficoltà di attrezzature di cantiere e di trasporto materiali	3%		
Interventi su edifici sottoposti a vincolo monumentale e/o prescrizioni Sovrintendenza BB.CC.AA.	10%		
Complessivamente ≤ 20% del costo base e nel limite max di € 100,00		≤ €/mq.	100,00
<b>Costo di realizzazione tecnica (C.R.S.)</b>		<b>≤ €/mq.</b>	<b>704,00</b>
<i>Oneri complementari</i>			
Spese tecniche e generali			
Imprevisti			
Oneri complementari			
Complessivamente < 30% del C.R.S. e nel limite max di € 211,00		≤ €/mq.	211,00
<b>Costo totale dell'intervento di nuova edificazione (C.T.S.)</b>		<b>≤ €/mq.</b>	<b>915,00</b>

### 3. MANUTENZIONE STRAORDINARIA

Per manutenzione straordinaria si intende l'insieme delle opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singo-

le unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso.

Il costo totale di manutenzione straordinaria (C.T.M.) è costituito dalla somma dei seguenti addendi:

#### 3.a) Costo base di realizzazione tecnica (C.B.M.)

Rappresenta il costo riconosciuto all'operatore, per interventi di manutenzione straordinaria, ed è fissato in misura non maggiore a € 504,00 per mq di superficie complessiva (Sc);

### 3.b Costo per condizioni tecniche aggiuntive

Rappresenta i maggiori costi di realizzazione tecnica applicabili nei seguenti casi:

- quando l'altezza virtuale, calcolata ai sensi dell'art. 43, lettera a), della legge n. 457/1978, è superiore o uguale a mt 4,5 e/o quando il rapporto mq. lordo/mq netto è superiore a 1,2: 7%;
- per particolari difficoltà di attrezzature di cantiere e di trasporto materiali: 3%;
- per edifici costruiti precedentemente al 1967: 7%;
- per risanamento igienico-sanitario connesso a dispersioni di liquami nei terreni di fondazioni: 8%.

Tale costo aggiuntivo può essere riconosciuto nel suo complesso fino ad un importo massimo stabilito di 126,00 €/mq.

Il costo di realizzazione tecnica (C.R.M.), quale somma del costo base di realizzazione tecnica (C.B.M.) e dei costi per condizioni tecniche aggiuntive, è fissato nel limite massimo di €. 630,00 per metro quadrato di superficie complessiva (Sc).

Per le isole minori il costo base di realizzazione tecnica (C.B.M.) è elevato ad un massimo di €. 655,00 per metro quadrato di superficie complessiva (Sc), oltre gli

eventuali oneri per condizioni tecniche aggiuntive, come precedentemente definiti.

### 3.c Oneri complementari

Gli oneri complementari, per i seguenti fattori di costo, sono espressi in maggiorazione al costo di realizzazione tecnica (C.R.M.):

- spese tecniche e generali (progettazione, direzione dei lavori, spese dell'appalto, collaudi, verifiche tecniche, spese catastali, ecc.);
- imprevisti.

Gli oneri complementari possono essere riconosciuti nel loro complesso fino ad importo massimo stabilito in € 126,00, tale che la somma degli elementi di cui ai punti 3.a), 3.b) e 3.c), espressiva del costo totale dell'intervento di manutenzione secondaria (C.T.M.) non ecceda il limite massimo di costo stabilito in €. 756,00 per metro quadrato di superficie complessiva (Sc).

Per le isole minori il C.T.M. è, quindi, fissato in €/mq. 982,00.

Il limite del costo di realizzazione tecnica (C.T.M.) è incrementato del 10% per gli interventi di recupero localizzati nelle città di Catania, Palermo e Messina e del 5% per quelli localizzati nei comuni capoluogo di provincia e negli altri comuni con più di 30000 abitanti.

I limiti massimi di intervento di cui sopra, dovranno essere incrementati - per l'edilizia sovvenzionata - dell'IVA gravante.

<b>MANUTENZIONE STRAORDINARIA</b>		<b>MASSIMALI</b>	
<b>Costo base di realizzazione tecnica (C.B.M.)</b>		<b>€/mq.</b>	<b>504,00</b>
<i>Condizioni tecniche aggiuntive al costo base</i>			
Altezza virtuale $\geq$ mt. 4,5 e/o mq. lordo/netto è superiore $\geq$ 1,2	7%		
Difficoltà di attrezzature di cantiere e di trasporto materiali edifici costruiti precedentemente al 1967	3%		
risanamento igienico-sanitario connesso a dispersioni di liquami nei terreni di fondazioni	7%		
Completivamente $\leq$ 25% del costo base e nel limite max di € 126,00	8%		
<b>Costo di realizzazione tecnica (C.R.M.)</b>		<b>≤ €/mq.</b>	<b>630,00</b>
<i>Oneri complementari</i>			
Spese tecniche e generali			
Imprevisti			
Completivamente $<$ 20% del C.R.M. e nel limite max di € 126,00		<b>≤ €/mq.</b>	<b>126,00</b>
<b>Costo totale dell'intervento di nuova edificazione (C.T.M.)</b>		<b>≤ €/mq.</b>	<b>756,00</b>

## 4. RECUPERO EDIFICI DA ACQUISIRE

Nel caso in cui sia necessario procedere all'acquisizione dell'edificio da recuperare, il costo totale (C.T.R.), costituito dalla somma dei costi degli interventi di recupero (primario e/o secondario) e/o di quelli della manutenzione straordinaria, da valutarsi secondo i criteri di cui ai punti precedenti del presente decreto e dei costi di acquisizione dell'immobile comprensivi degli oneri notarili, non può eccedere, riferito al metro quadrato di superficie complessiva (Sc), il limite massimo di € 2.000,00.

Il suddetto limite di 2.000,00 €/mq. va utilizzato esclusivamente per i casi sopra elencati e, comunque, nel rispetto dei limiti massimi di costo del recupero primario, secondario e della manutenzione straordinaria.

Il limite del costo totale è incrementato del 10% per gli interventi di recupero localizzati nelle città di Catania, Palermo e Messina e del 5% per quelli localizzati nei comuni capoluogo di provincia e negli altri comuni con

più di 30.000 abitanti.

Per le isole minori il limite del costo totale è fissato in € 2.600,00 per metro quadrato di superficie complessiva (Sc).

I limiti massimi di intervento di cui sopra dovranno essere incrementati - per l'edilizia sovvenzionata - dell'IVA gravante.

## Art. 2

### Ambito di applicazione

I massimali di costo riportati nel presente decreto si applicano a tutti gli interventi di edilizia residenziale sociale (edilizia agevolata convenzionata; interventi di cui alla legge 5 agosto 1978, n. 457, alla legge regionale 20 dicembre 1975, n. 79 e alla legge regionale 5 dicembre 1977, n. 95; interventi di edilizia sovvenzionata; programmi di edilizia sperimentale, programmi integrati, contratti di quartiere II, nonché per tutti i programmi di edilizia



sociale che prevedono anche la realizzazione di alloggi sociali in forma di partenariato pubblico privato), per i quali, alla data di pubblicazione del presente decreto, non è stata ancora presentata a questo Assessorato la documentazione tecnico-amministrativa.

### Art. 3

#### Quadri tecnici

Ai fini dell'applicazione dei limiti massimi di costo previsti dal presente decreto, i progetti debbono essere corredati dei dati metrici e parametrici "Q.T.E. (quadri tecnici economici)" di cui agli articoli precedenti e debitamente sottoscritti, secondo modelli adeguatamente modificati e pubblicati nel sito istituzionale del Dipartimento infrastrutture, mobilità e trasporti, distinti per tipologia di intervento dopo la pubblicazione nella *Gazzetta Ufficiale* della Regione siciliana del presente decreto.

### Art. 4

#### Determinazione delle superfici

1. Ai fini della determinazione delle superfici e del calcolo della superficie complessiva, da utilizzarsi per la verifica della congruità dei costi degli interventi di edilizia residenziale a totale o parziale contributo dello Stato o della Regione, valgono le seguenti definizioni:

a) superficie utile abitabile (Su) - si intende la superficie di pavimento degli alloggi misurata al netto dei muri perimetrali e di quelli interni, delle soglie di passaggio e degli sguinci di porte e finestre;

b) superficie non residenziale (Snr) - si intende la superficie risultante dalla somma delle superfici di pertinenza degli alloggi (quali logge, balconi, cantinole e soffitte) e di quelle di pertinenza dell'organismo abitativo (quali androne d'ingresso, porticati liberi, volumi tecnici, centrali termiche ed altri locali a servizio della residenza) misurate al netto dei muri perimetrali e di quelli interni;

c) superfici parcheggi (Sp) - si intende la superficie da destinare ad autorimesse o posti macchina coperti, di pertinenza dell'organismo abitativo, comprensiva degli spazi di manovra.

2. Per gli interventi di nuova edificazione:

2.a. la superficie non residenziale (Snr) dovrà essere contenuta entro il 45% della superficie utile abitabile. Il limite del 45% si intende non per singolo alloggio, ma riferito al totale della superficie utile (Su) dell'organismo abitativo;

2.b. la superficie parcheggi (Sp) dovrà essere contenuta entro il 45% della superficie utile abitabile. Il limite del 45% si intende non per singolo alloggio, ma riferito al totale della superficie utile (Su) dell'organismo abitativo;

2.c. la superficie complessiva (Sc) è costituita dalla superficie utile abitabile aumentata del 60% della somma della superficie non residenziale e della superficie parcheggi, cioè:

$$Sc = Su + 60\% (Snr + Sp).$$

3. Per gli interventi di recupero primario e di manutenzione straordinaria, la superficie complessiva è costituita dalla somma delle superfici utili abitabili, delle superfici nette non residenziali e dalle superfici per parcheggi coperti.

4. Per gli interventi di recupero secondario è costituita dalle superfici abitabili aumentata del 70% della somma delle superfici non residenziali e delle superfici per parcheggi coperti di pertinenza dell'alloggio.

5. Per gli interventi che prevedono l'acquisizione del-

l'edificio, la superficie complessiva è costituita dalla somma delle superfici utili abitabili, delle superfici nette non residenziali e delle superfici per parcheggi coperti.

### Art. 5

#### Pubblicazioni

Il presente decreto sarà pubblicato nella *Gazzetta Ufficiale* della Regione siciliana e nel sito internet dell'Assessorato regionale delle infrastrutture e della mobilità.

### Art. 6

Per le motivazioni di cui in premessa, il D.D.G. n. 3554 del 13 dicembre 2019 è annullato e sostituito dal presente.

Palermo, 13 gennaio 2020.

BELLOMO

(2020.3.83)048

## ASSESSORATO DELLA SALUTE

DECRETO 9 gennaio 2020.

**Rinnovo dell'autorizzazione e dell'accreditamento dell'Unità di raccolta fissa ADIS - ONLUS di Palermo, operante in convenzione con il Servizio trasfusionale del P.O. V. Cervello di Palermo, afferente all'Azienda ospedaliera Ospedali Riuniti Villa Sofia-Cervello di Palermo.**

### IL DIRIGENTE GENERALE DEL DIPARTIMENTO REGIONALE PER LE ATTIVITÀ SANITARIE E OSSERVATORIO EPIDEMIOLOGICO

Visto lo Statuto della Regione;

Vista la legge n. 833/78 di istituzione del Servizio sanitario nazionale;

Visto il decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 502 e s.m.i.;

Visto il decreto del Presidente della Repubblica 14 gennaio 1997, concernente l'approvazione dell'atto di indirizzo e coordinamento alle Regioni e alle Province autonome di Trento e Bolzano in materia di requisiti strutturali, tecnologici ed organizzativi minimi per l'esercizio delle attività sanitarie da parte delle strutture pubbliche e private;

Vista la legge regionale 14 aprile 2009, n. 5, recante "Norme per il riordino del S.S.R.";

Visto il decreto del Presidente della Regione n. 712 del 16 febbraio 2018, con il quale è stato conferito alla dott.ssa Maria Letizia Di Liberti l'incarico di dirigente generale del Dipartimento per le attività sanitarie e osservatorio epidemiologico;

Visto il decreto del Presidente della Regione n. 12 del 27 giugno 2019 "Regolamento di attuazione del Titolo II della legge regionale 16 dicembre 2018, n. 19. Rimodulazione degli assetti organizzativi dei Dipartimenti regionali, ai sensi dell'art. 13, comma 3, della legge regionale n. 3/2019. Modifica del decreto del Presidente della Regione 18 gennaio 2013, n. 6 e successive modifiche e integrazioni";

Visto il D.A. n. 1805 dell'11 settembre 2019, che conferisce al dott. Attilio Mele l'incarico di dirigente responsabile del Centro regionale sangue della Regione Sicilia;

Visto il D.D.G. n. 2091 del 2 ottobre 2019, con il quale è stato conferito al dott. Attilio Mele l'incarico di dirigente del servizio 6 Trasfusionale del Dipartimento per le attività sanitarie e osservatorio epidemiologico;