

Città di Pachino

Provincia di Siracusa

Aut. n. 1/1968
1/1968
1/1968

art. 7 e 15 della

SETTORE V°
SERVIZIO URBANISTICA

Mico
presso questo ufficio.

Pratica n. 227 Anno 2004

Pachino 19 000 2004

CONCESSIONE PER LA ESECUZIONE DI OPERE N. 89/2005

IL DIRIGENTE

Nominato con Determinazione del Sindaco n. 49 del 05/05/2005

Vista la domanda in data 08/10/2004 presentata dall' [redacted] registrata il 05/10/2004 al Prot. generale n. 33199 con la quale è chiesta la concessione edilizia per la demolizione e ricostruzione di un fabbricato per civile abitazione, secondo il progetto redatto da [redacted] dell'immobile distinto in Catasto Urbano al foglio n. 16 particella n. 870 della superficie complessiva di mq. 86,79 posta in Pachino in via Pr.pe Amedeo n. 32 zona "B" di P.R.G.;

Visto il progetto dei lavori ed i disegni allegati alla domanda stessa;

Visto il parere dell'Ufficio Tecnico Comunale in data 04/01/2005 che si esprime in modo favorevole al rilascio della concessione edilizia richiesta;

Visto il parere del Dirigente Sanitario di Igiene Pubblica in data n. 571 in data 31/03/2005 che allegato in fotocopia nella presente ne fa parte integrante ;

Visto il nulla - osta della Soprintendenza ai Monumenti n. in data ;

Visti gli strumenti urbanistici vigenti ;

Visti i Regolamenti Comunali di Edilizia, Igiene e di Polizia Urbana;

Visto il Capo IV del Titolo II della legge 17/08/1942, n.1150, e la legge 6/08/1967, n.765;

Vista la legge 28 gennaio 1977, n. 10;

Viste le norme generali per l'igiene del lavoro, emanate con D.P.R. 19 marzo 1956, n. 303;

Vista la legge regionale 31-03-1972, n. 19 e successive modificazioni;

Visto il parere della Commissione Edilizia Comunale espresso nella seduta del 28/04/2005;

Vista la denuncia presentata al Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco in data ==;

Vista (4) la L.R. n. 71/78 e successive modifiche ed integrazioni;

Vista la legge 64 del 02/02/74.

Preso atto che: il richiedente dichiara sotto la sua personale responsabilità di essere proprietario dell'area e di aver il necessario titolo alla concessione, come risulta dall'autocertificazione resa ai sensi della legge 127/97 e del regolamento di attuazione artt.1, 2 e 3 approvato con D.P.R. 20/10/1998 n.403 in data 27/09/2004;

Vista ed applicata la legge n.127 del 15/05/1997 come recepita dalla L.R. n.23 del 07/09/1998;

DISPONE

(Art. 1 - Oggetto della concessione)

[redacted] è concesso, fatti salvi i diritti di terzi, di realizzare i lavori di demolizione e ricostruzione di un fabbricato per civile abitazione distinto in Catasto Urbano al foglio n. 16 del Comune di Pachino particella n.870 della superficie complessiva di mq.86,79 posto in Pachino in via Pr.pe Amedeo n.32 zona "B" di P.R.G., secondo il progetto costituito da n.1 (una) tavola , relazione tecnica e relazione igienico-sanitaria che si allegano quale parte integrante del presente atto.

(Art. 2 – Titolo della concessione)

A) Concessione a titolo gratuito.

Trattandosi di caso previsto dall'art. 9, 1° comma, lettera _____), della legge 28-1-1977, n. 10 la presente concessione è rilasciata a titolo gratuito.

B) Contributo per il rilascio della concessione con versamento degli oneri di urbanizzazione.

Il contributo che il concessionario deve corrispondere ai termini dell' art. 3 e degli artt. 5, 9, 1° comma, lettera b); 10 della legge 28-1-1977, n. 10 è determinato nella misura di € 1.288,11 (diconsi Euro milleduecentoottantotto/11) a norma della Determinazione Sindacale n. 157 del 21/12/2004.

La quota commisurata al costo di costruzione delle opere di cui all' art. 6 della legge 28 gennaio 1977, n. 10 è determinata in € 1.673,37 (diconsi Euro milleseicentoseventantatre/37).

Tali somme risulano versate presso la Tesoreria Comunale come da cc. postale n. 125 del 11/05/2005.

C) Contributo per il rilascio della concessione con esecuzione diretta delle opere urbanizzazione primaria

Il contributo che il concessionario deve corrispondere a termini dell' art. 3 e degli artt. 5, 9, 1° comma b); 9, 2° comma; 10 della legge 28 gennaio 1977, n. 10 è determinato nella misura di € === a norma della deliberazione del Consiglio Comunale n. === del ==.

Il concessionario si obbliga, nei confronti del Comune, a scomputo parziale del contributo di cui sopra, a realizzare, contestualmente all' esecuzione dei lavori consentiti dalla presente concessione, opere di urbanizzazione con le modalità ed i tipi previsti nel progetto allegato quale parte integrante del presente atto (allegato n. ___), e a cedere al Comune entro il === le relative aree, nonché mq.==== afferenti l' urbanizzazione secondaria indicate nella planimetria che forma parte integrante del progetto (tavole n. __e che sono complessivamente valutati in € (diconsi Euro ===).

A garanzia dell' esatto adempimento dell' onere di cui sopra in concessionario ha presentato adeguata ed idonea garanzia di Euro====(diconsi Euro =====) per mezzo di polizza fidejussoria de ===== rilasciata da =====.

La somma di € ===== (diconsi Euro =====) è stata versata presso la Tesoreria Comunale come da quietanza n. === del =====.

Il mancato versamento del contributo e il trasferimento delle aree nei termini comporta la applicazione delle sanzioni previste dal 1° comma dell' art. 15 della citata legge 28 gennaio 1977, n. 10.

Art.3 -- Obblighi e responsabilità del concessionario

Nell'attuazione dei lavori devono essere osservate le disposizioni, le leggi ed i regolamenti locali in vigore, nonché le seguenti modalità esecutive:

–i lavori siano eseguiti così come previsti e per le destinazioni d'uso indicate nel progetto approvato;
–che durante lo scavo delle fondazioni e comunque prima dell'inizio della costruzione dei muri in elevazione è fatto obbligo all'interessato di richiedere, con apposita domanda scritta, il tracciamento in luogo delle linee planimetriche ed altimetriche stradali, alle quali dovrà essere uniformata la nuova costruzione; dell'avvenuto sopralluogo è redatto apposito verbale. Conseguentemente nell'esecuzione dell'opera devono essere rispettate le linee planimetriche ed altimetriche, tracciate in luogo, e consegnate dall'incaricato del Comune.

Il presente atto di concessione deve rimanere depositato nel cantiere di lavoro sino ad avvenuta ultimazione dell'opera a disposizione degli Organi di Controllo.

Nel cantiere deve essere affissa in vista al pubblico una tabella chiaramente leggibile nella quale siano indicati:

- 1) il nome e cognome del concessionario o la indicazione della pubblica amministrazione dalla quale dipende il lavoro;
- 2) il nome e cognome del progettista e del direttore dei lavori;
- 3) la Ditta (o le Ditte) esecutrice dei lavori;
- 4) la data e il numero della presente concessione;
- 5) destinazione d'uso e le unità immobiliari consentite.

Ove s'intenda dare esecuzione a struttura in C.A. indicate nell'art. 1 della legge 5 novembre 1971, n. 1086, il costruttore è tenuto all'osservanza di tutte le norme contenute nella legge medesima ed in particolare a provvedere alla denuncia all'Ufficio del Genio Civile di cui all' art. 4, prima dell'inizio dei lavori.

Al termini dei lavori le opere dovranno essere sottoposte al collaudo statico previsto dall'art. 7 della succitata legge e detto collaudo dovrà essere vidimato dall'Ufficio del Genio Civile per ottenere la dichiarazione di abitabilità e di agibilità della costruzione.

Qualora non siano state eseguite opere in C.A., deve essere presentata con la domanda di abitabilità, una dichiarazione con la quale il direttore dei lavori, o il costruttore attesti che nell'esecuzione dell'opera non sono state attuate strutture in C.A.

Prima di avanzare domanda di abitabilità o di uso, il titolare della concessione deve presentare (ove occorra) il Certificato di Collaudo del Comando dei Vigili del Fuoco.

Il concessionario deve inoltre osservare le norme delle leggi 10 maggio 1976, n. 319 e successive modificazioni e regolamenti di attuazione per la tutela delle acque dall'inquinamento; 30 aprile 1976, n. 373 per il contenimento del consumo energetico per usi termici negli uffici; 13 luglio 1966, n. 615 e successive modificazioni e regolamenti di attuazione contro l'inquinamento atmosferico; 31 marzo 1968, n. 186 per la rispondenza degli impianti elettrici alle norme di prevenzione infortuni.

Art. 4 -- Termini di inizio e di ultimazione dei lavori

I lavori debbono essere iniziati entro un anno dal rilascio della presente, ed ultimati, e resi abitabili o agibili entro tre anni dalla data di inizio lavori.

L'inosservanza dei predetti termini comporta la decadenza della concessione, così come comporta lo stesso effetto l'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche, con le quali la concessione stessa sia in contrasto, salvo che i lavori siano stati iniziati e siano completati entro tre anni dalla data di inizio.

Il termine per l'ultimazione può essere, comunque, a richiesta dell'interessato, prorogato eccezionalmente se durante l'esecuzione dei lavori sopravvengano fatti estranei alla volontà del concessionario, opportunamente documentati. In caso di mancato completamento delle opere entro il termini suindicato, il concessionario è tenuto al pagamento di una sanzione pari al doppio del contributo di concessione dovuto per la parte dell'opera non ultimata.

Qualora i lavori non siano ultimati nel termine stabilito il concessionario deve presentare istanza diretta ad ottenere una nuova concessione: in tal caso la nuova concessione concerne la parte non ultimata. L'inizio dei lavori deve essere denunciato dal titolare della concessione per mezzo di apposito modulo.

Dovrà del pari essere denunciata dal titolare la data dell'avvenuta copertura del fabbricato e l'ultimazione dei lavori, e quelle di eventuali sospensioni per cause di forza maggiore che possono influire sui termini dell'esecuzione dei lavori.

Il Comune si riserva, comunque, la facoltà di richiedere tra l'altro i contratti di appalto o di prestazioni di opera in economia regolarmente registrati.

Art. 5 -- Caratteristiche della concessione

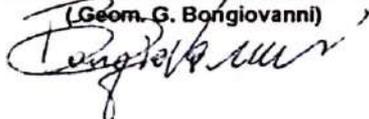
La presente concessione è rilasciata a favore del richiedente senza pregiudizio dei diritti dei terzi, e non incide sulla titolarità della proprietà o di altri diritti relativi all'immobile esistente o realizzando.

Art. 6 --- Prescrizioni speciali

- a) Chi fabbrica non deve mai ingombrare le vie e gli spazi pubblici adiacenti alle fabbriche e deve osservare tutte le cautele atte a rimuovere ogni pericolo di danno a persona e a cosa ed assicurare quanto è possibile, gli incomodi che i terzi possano risentire dall'esecuzione di tale opera;
- b) Il luogo destinato all'opera deve essere chiuso con assito lungo i lati prospicienti le vie o spazi pubblici;
- c) Per eventuali occupazioni di aree stradali si deve ottenere speciale autorizzazione dell' Ufficio Comunale, previo pagamento della relativa tassa di occupazione del suolo pubblico.
Le aree così occupate devono essere restituite nel pristino stato, a lavoro ultimato anche prima su richiesta dell'Ufficio Comunale, nel caso che la costruzione fosse abbandonata o sospesa oltre un certo tempo.
- d) Se nel manomettere il suolo pubblico il costruttore incontrasse manufatti per servizio pubblico deve usare ogni cautela per non danneggiarli e deve dare contemporaneamente avviso alle imprese proprietarie per i provvedimenti del caso;
- e) Gli assistiti di cui alla lettera b od altri ripari devono essere imbiancati agli angoli salienti a tutta altezza e muniti pure agli angoli di una lanterna a vetri rossi da mantenersi accesa dal tramonto al levare del sole, secondo l'intero orario della pubblica illuminazione stradale. Questa lanterna deve essere collocata in dimensioni tali da rendere facilmente visibile il recinto od il riparo su cui è collegata;
- f) A cura del costruttore deve essere richiesta tempestivamente la visita del rustico;
- g) L'ufficio Comunale si riserva delle tasse speciali e degli eventuali canoni, precari ecc. che risultassero applicabili ad opere ultimate a tenore dei relativi regolamenti.
- h) L'allineamento stradale e gli altri eventuali rilievi riguardanti il nuovo fabbricato saranno dati dal funzionario dell'Ufficio Tecnico previo sopralluogo col Direttore dei lavori;
- i) E' assolutamente vietato apportare modifiche di qualsiasi genere al progetto approvato, pena i provvedimenti sanciti dai regolamenti in vigore;
- l) I lavori devono essere iniziati entro un anno dalla data di rilascio; il termine di ultimazione, entro il quale l'opera deve essere abitabile o agibile, è di tre anni dalla medesima data.
- m) Di comunicare la data di inizio dei lavori.
- n) Il locale da recingere deve avere le seguenti dimensioni: larghezza ml. 1 su tutta la lunghezza della fronte. Altezza ml. 2.
- o) Le malte e i calcestruzzi devono essere manipolati e approvati entro lo spazio recinto. L'eventuale ingombro di spazio pubblico, al di là di quello recintato, senza alcuna espressa autorizzazione porterà la revoca della concessione.
- p) Le opere soggette alla normativa prevista dalla Legge 64 del 02/02/74, potranno essere iniziate dopo l'ottenimento della preventiva autorizzazione ai sensi dell'art. 18 della stessa Legge. Dovrà inoltre ottemperarsi a quanto previsto dall'art. 4 della Legge 1086 del 05/11/1971.

Pachino li 2005

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
(Geom. G. Bongiovanni)




IL DIRIGENTE IL V° SETTORE
(Arch. Angela Guastelluccia)

Il sottoscritto dichiara di accettare la presente concessione e di obbligarsi all'osservanza di tutte le condizioni cui essa è subordinata.

Addl. 26 MAG. 2005

IL CONCESSIONARIO


STUDIO TECNICO

Comune di Pachino
UFFICIO TECNICO

RICEVUTO

il 8 OTT. 2004

N. 227/2004

Restituito

il 26 MAG. 2005

conc. n. 89/2005

OGGETTO:

Patente **FABREVOLE**
Della C. di Pachino, n. 207, del 28 APR. 2005

Progetto per la demolizione e ricostruzione di un fabbricato da adibire a civile abitazione posto a pachino nella via P. Amedeo in catasto al F. 16 p.lla 870

Ditta

Elaborati : Scala 1 : 100

CITTA' DI PACHINO

Ubicazione : Scala 1 : 1000

Autenticazione e
Legge 4/1/1969

Art. 15 della

Stralcio P.R.G. : Scala 1 : 2000

La presente copia
conferma

questo ufficio.



19 APR. 2021

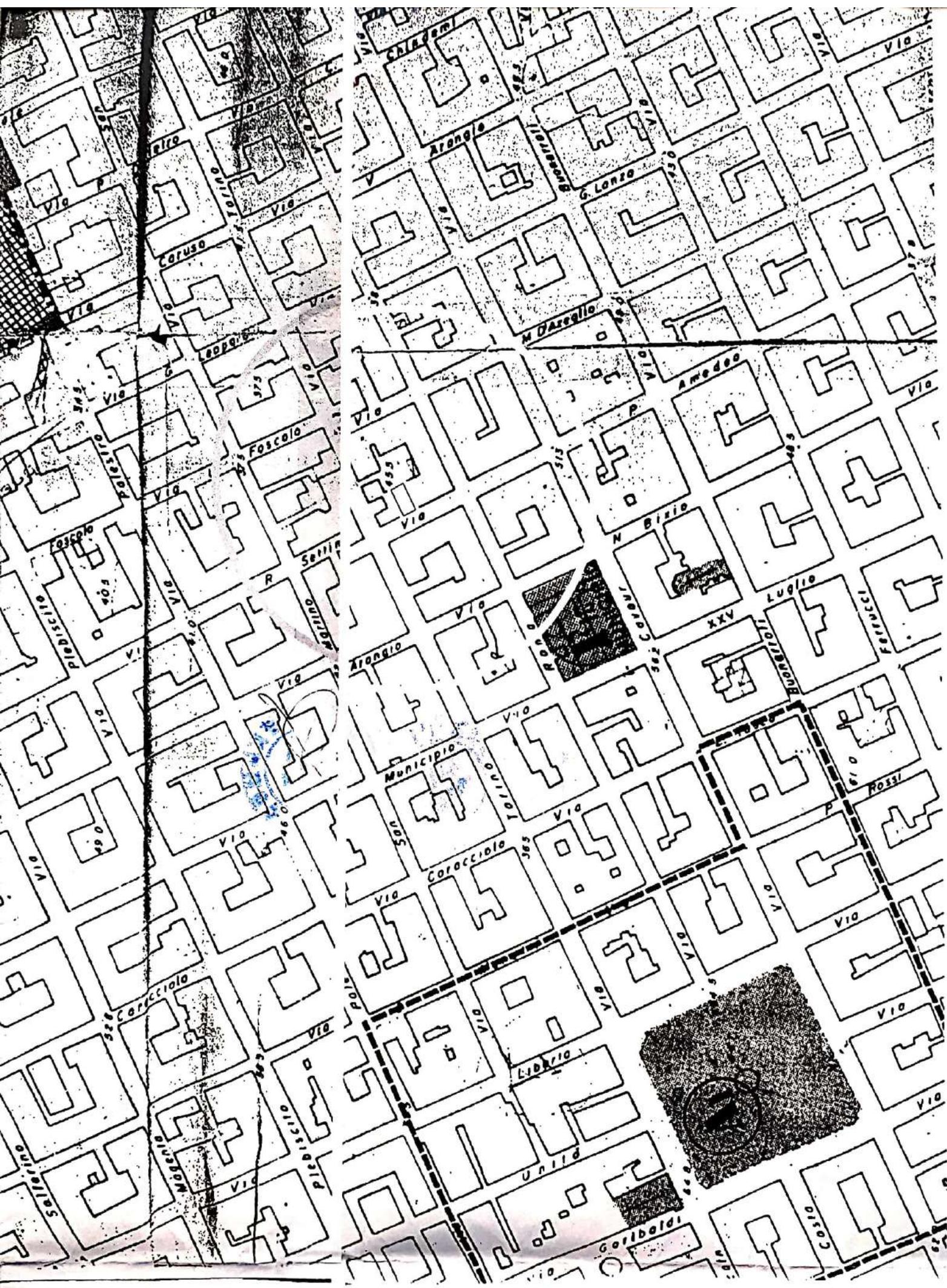
AZIENDA NUOVA SINTESI SPA - SA
D.O. IGIENE PUBBLICA - Sub-Direttore Fabro
Pachino, n. 207, del 28 APR. 2005

Sub-Direttore Fabro
Don Maria

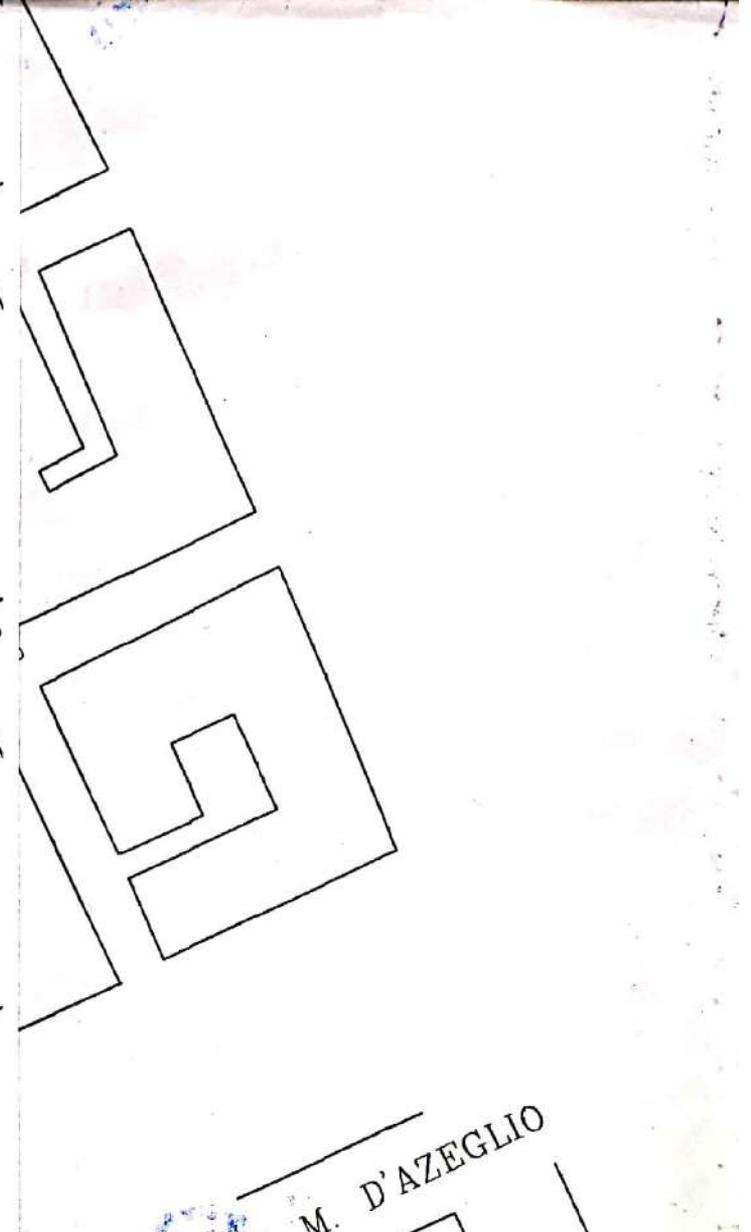
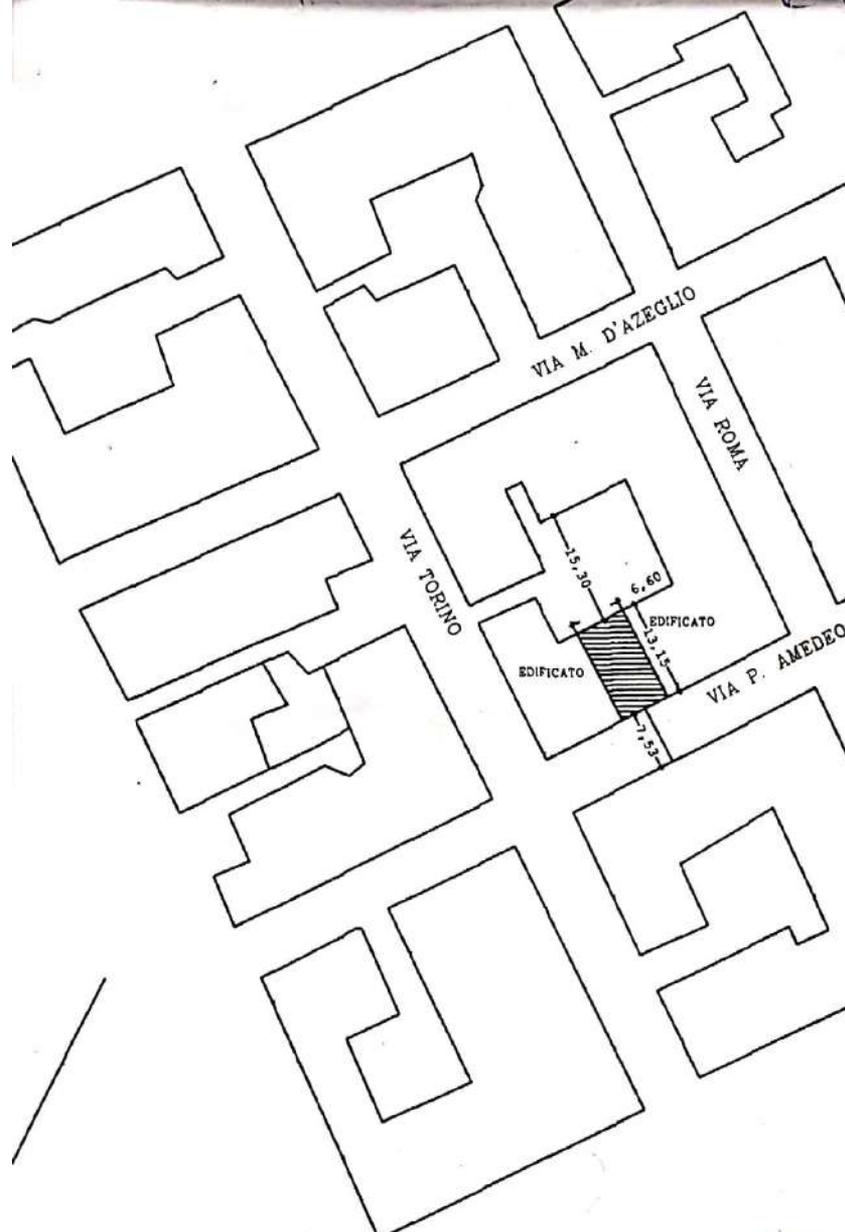
Pachino li

Il Tecnico



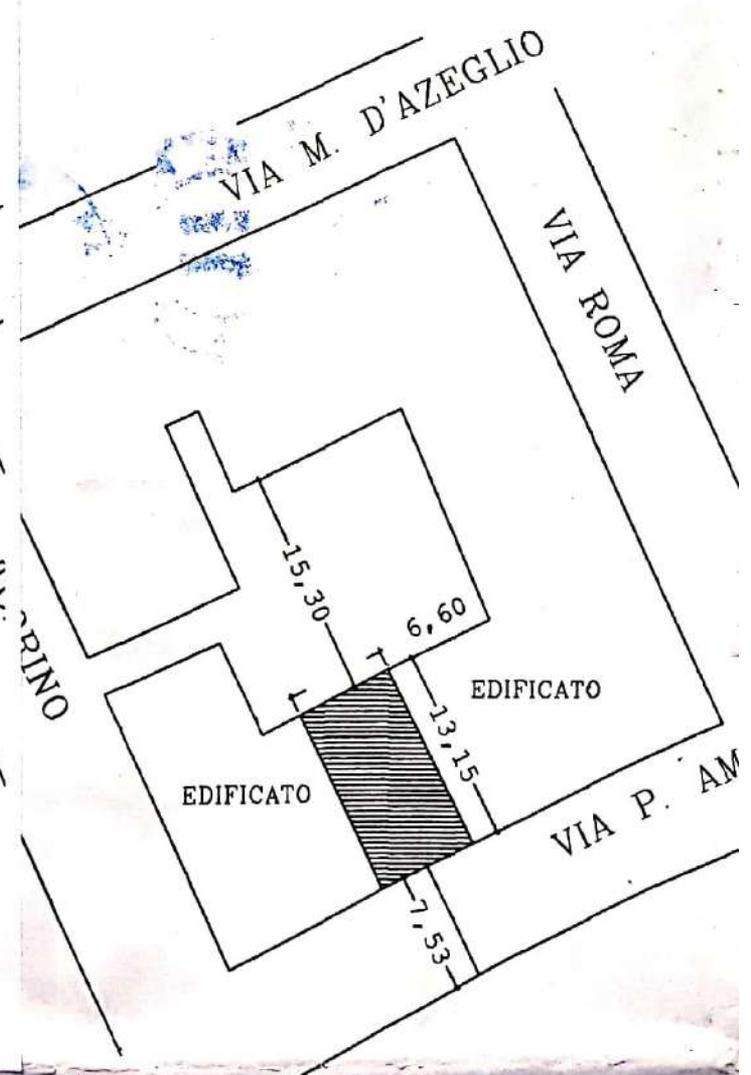
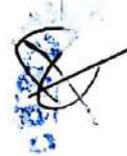


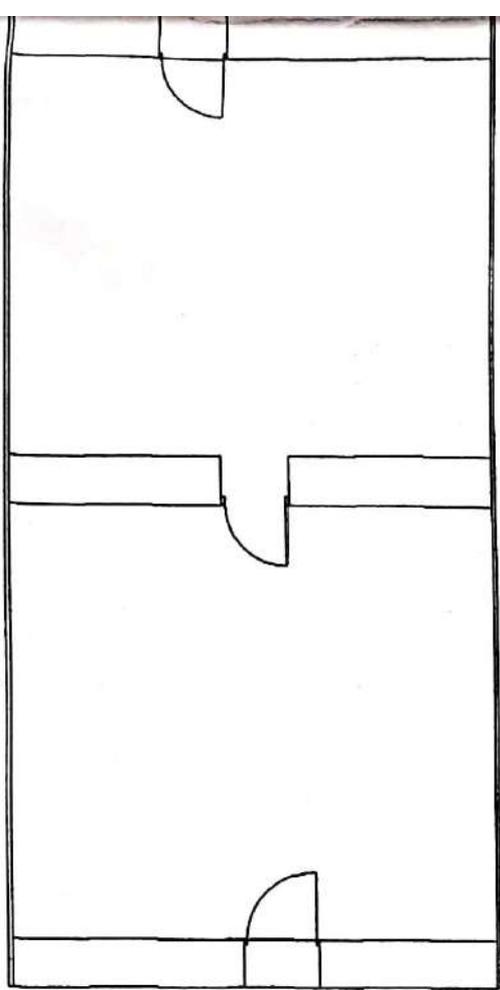
STRALCIO P. R. G.



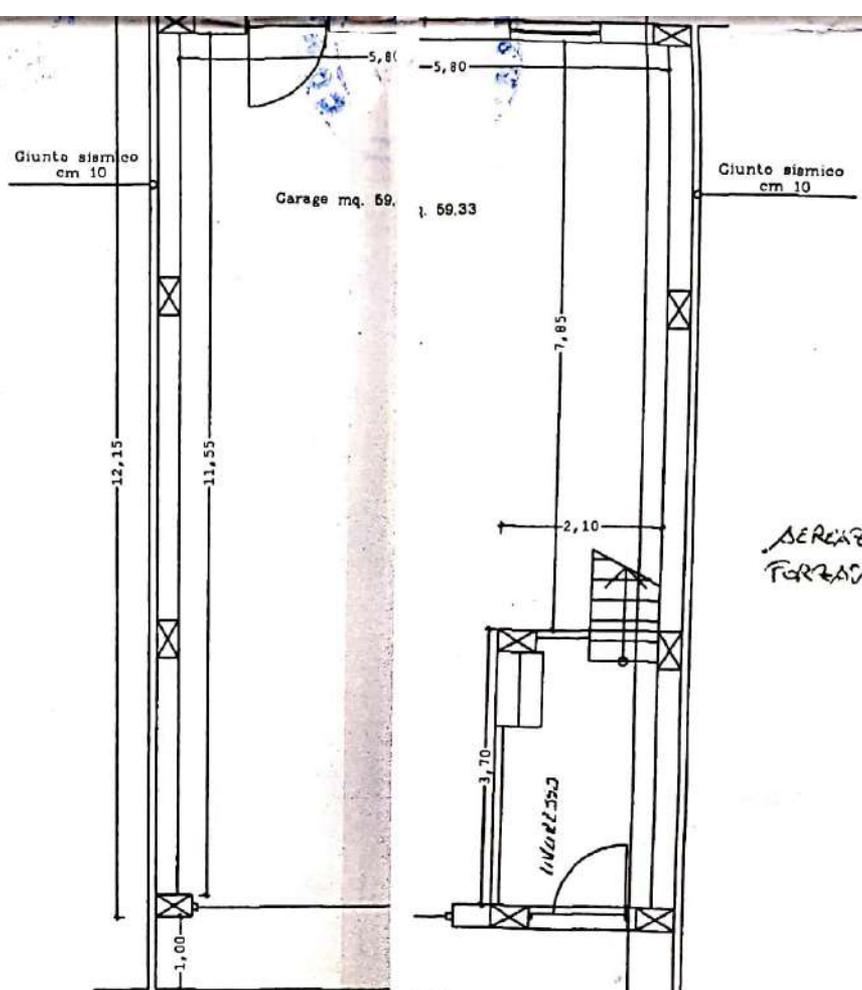
CAZIONE SCALA 1:1000

LARGHEZZE STRADALI

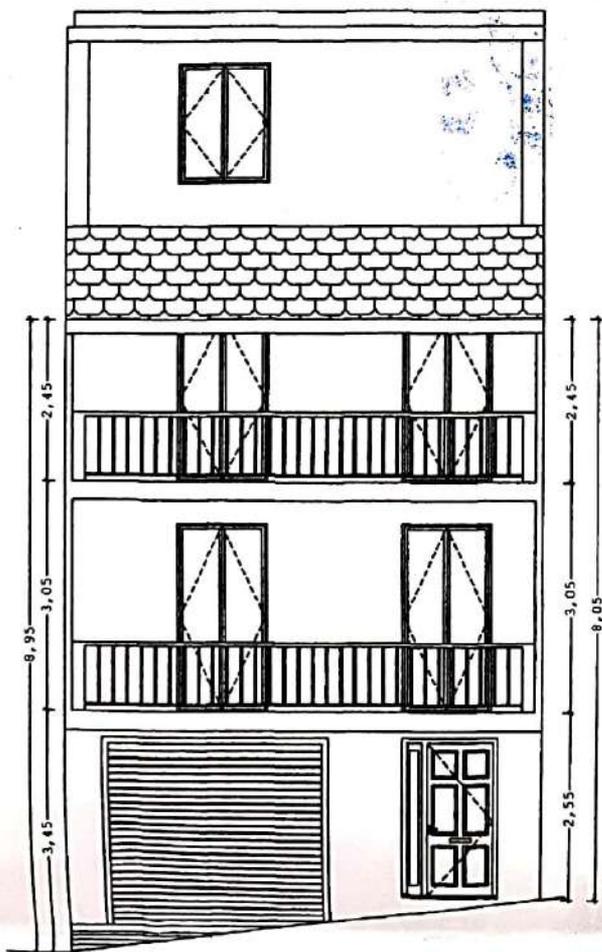




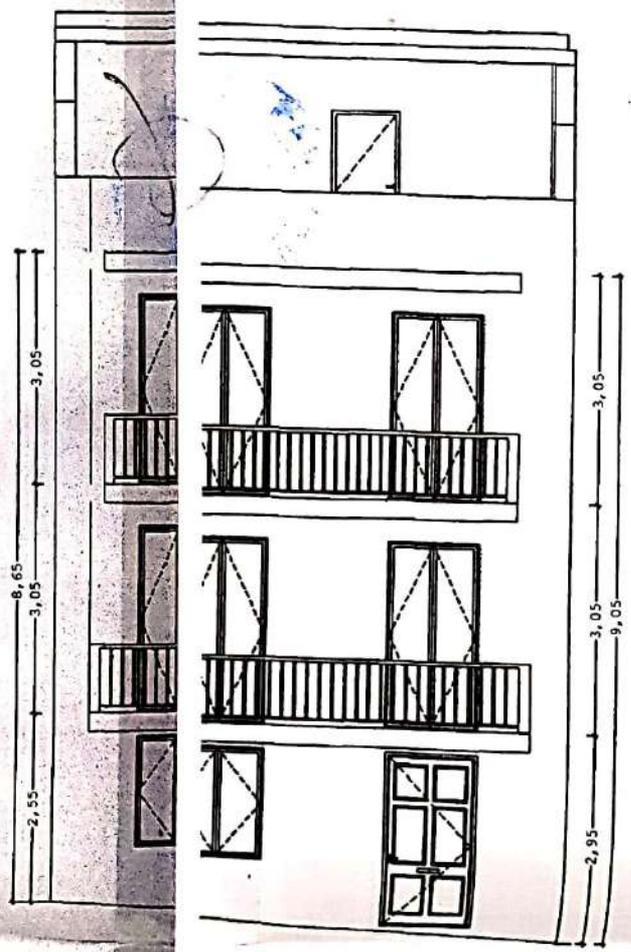
Pianta esistente
priva di
copertura



Pianta Piano terra



Prospetto via P. Amedeo

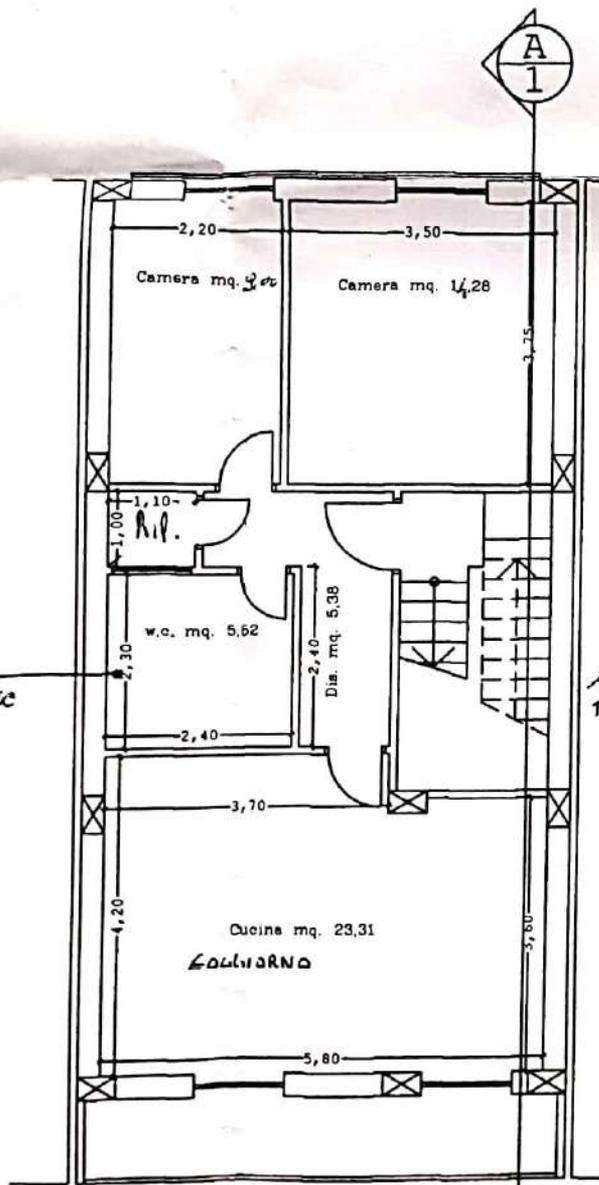


Prospetto cortile via Torino

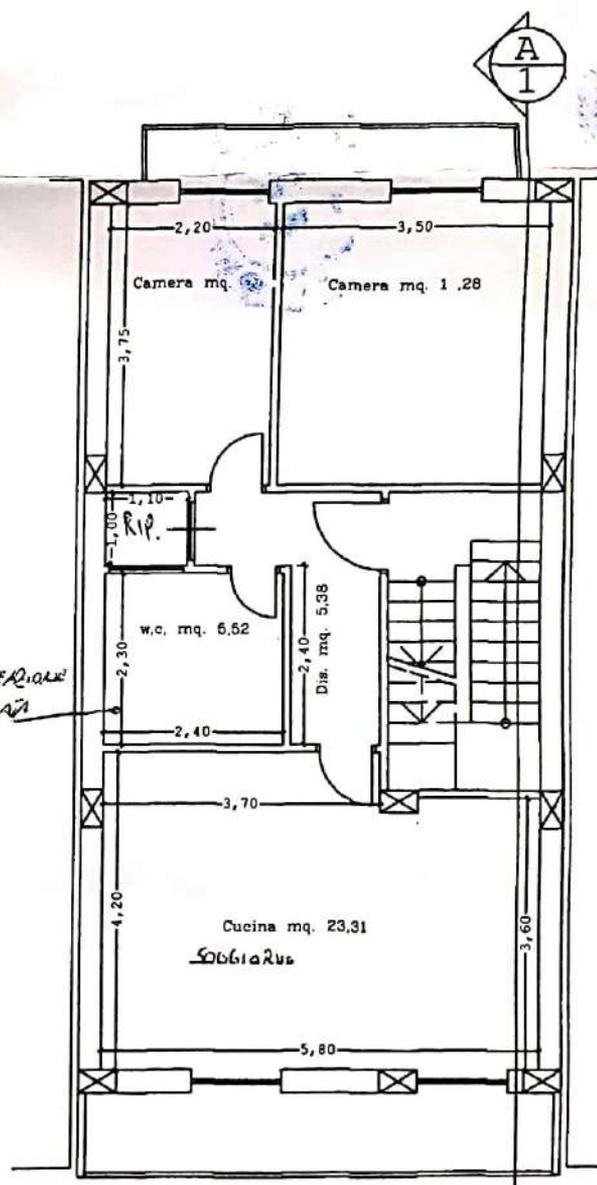
Giunto sismico
cm 10

AERAZIONE
FORZATA

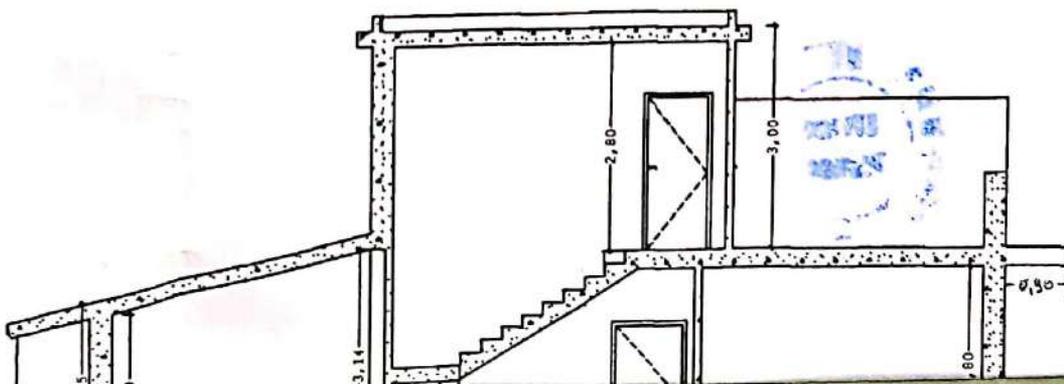
AERAZIONE
FORZATA



Pianta piano
primo



Pianta piano
secondo



Superficie
Superficie
Indice di f
Volume co

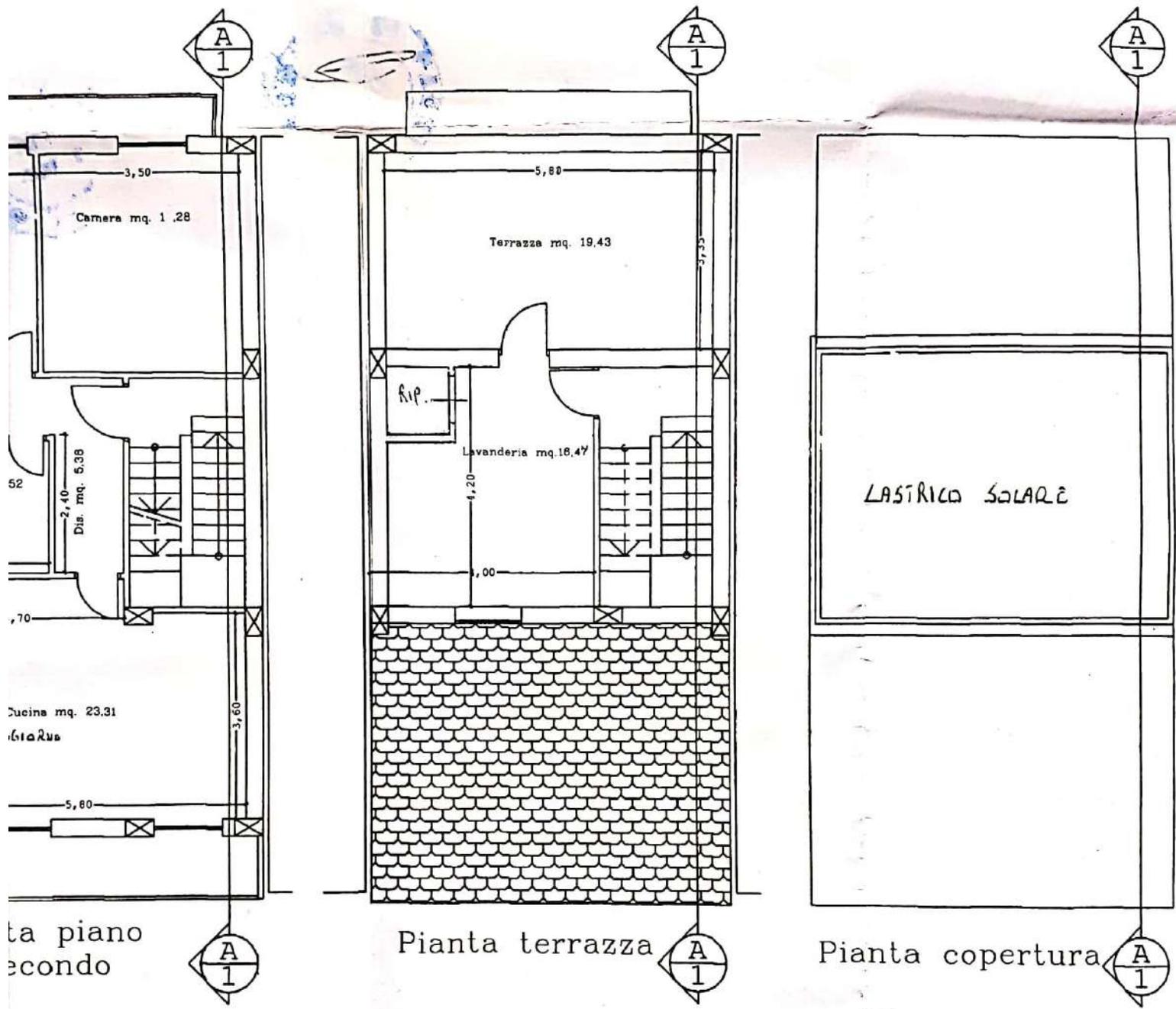


TABELLA DEI VOLUMI

Superficie lotto	$13,15 \times 6,60 = \text{mq. } 86,79$
Superficie coperta	$12,15 \times 6,40 = \text{mq. } 77,76$
Indice di fabbricabilita'	9,00 mc./mq.
Volume consentito	mc. 781,11
Volume realizzato	
	$77,76 \times (8,95 + 8,05 + 8,65 + 9,05) / 4 = 674,57 \text{ mc.}$
	$30,72 \times 3,00 = 92,16 \text{ mc.}$
Totale volume realizzato	mc. 766,73
Indice di fabbricabilita'	$(766,73 / 86,79) = 8,83 \text{ mc./mq.}$

