

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 m²

> 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 m²**

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 m²**

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 m²**

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]
[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 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] /voluta 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 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]
☐ 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] /voluta 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]
☐ 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]
☐ 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

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

ALLEGATO L
ASTE GIUDIZIARIE.it

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.



ASTE GIUDIZIARIE.it



ASTE GIUDIZIARIE.it

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



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

APPROVVIGIONAMENTO 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 Mascali.

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

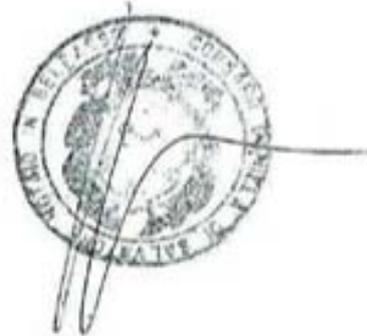
S.p.A., per la esecuzione delle opere di urbanizzazione specificate ai superiori articoli 8 e 9.

- 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 S.p.a.

[Redacted signature area]

m.p.



ASTE GIUDIZIARIE.it

ASTE GIUDIZIARIE.it

ASTE GIUDIZIARIE.it

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.



ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it



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 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:

ASTE
GIUDIZIARIE.it

COPIA INFORMATICA (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. 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 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 volumetriche, 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 partt. 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 allegato 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. "

ASTE
GIUDIZIARIE.it

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 CET 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 corredato 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 disegno 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 i 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



ASTE
GIUDIZIARIE.IT

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. Sperone, stante -

MASCALUCIA 22 MAG 2009

IL MESSO COMUNALE

[Signature]



ASTE
GIUDIZIARIE.IT

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

ASTE
GIUDIZIARIE.IT