

Vista la nota del 18.03.2019 della CIBE Immobiliare di Iritale Sergio & C. Sas in liquidazione, con la quale ha espresso nulla- osta alla richiesta di concessione del permesso di costruire finalizzato alla realizzazione di opere di urbanizzazione Lotti "B2 & D" del Piano Attuativo Stralcio scheda grafica 4.2 "Corso Matteotti – Area Direzionale Peep", protocollato in data 05.03.2019;

Visto che gli interessati hanno titolo per richiedere il permesso di costruire, per come risulta dai sopra citati contratti preliminari di vendita e dalla suddetta convenzione urbanistica;

Viste le caratteristiche di progetto:

Destinazione P.R.G.: Aree di Trasformazione Artt. 75-77-84-85 delle N.T.A. Scheda grafica 4.2 "Corso Matteotti – Area Direzionale Peep";

Direttore dei Lavori : Arch. Antonio Natale Castelliti Via Antonio De Curtis, 168 – 88900 Crotona;

Impresa Esecutrice : Impresa Costruzioni Luchetta s.r.l. Via Torino, 129 – 88900 Crotona;

Vista la dichiarazione del D.L. datata 15.03.2019, di avvenuto pagamento con fattura n. 01 del 15.03.2019, assegno BNL 311604372502;

Vista la relazione del Febbraio 2019, di verifica di stabilità ai sensi dell'art. 18 "Disciplina delle aree a rischio R2 e R1 e delle aree di frana ad esse associate" delle N.T.A. e Misura di Salvaguardia del PAI approvato con Delibera del C.I. n. 27 del 02.08.2011, a firma dell'Ing. Tommaso Ciccopiedi e Dott. Geologo Antonino Restuccia;

Vista la legge urbanistica 17 agosto 1942 n. 1150 e successive modificazioni ed integrazioni;

Vista la legge 05.03.1990 n.46 ed il relativo regolamento d'attuazione approvato con D.P.R. 06.12.1991 n. 447 sulla sicurezza degli impianti tecnici;

Visto l'art.16 della legge 07.08.1990 n.241;

Visto il D.Leg.vo n. 299 del 19.06.1999 art.4 pubblicato sulla G.U. del 16.07.1999;

Visto il T.U. delle leggi sull'ordinamento degli enti locali (D.Lgs.18.08.2000, n. 267);

Visto il D.P.R. 06.06.2001 n. 380;

Visto lo strumento urbanistico comunale;

Visto il parere favorevole del Servizio Tecnico LL.PP., espresso in data 15.03.2019 prot.n. 17057;

Viste le dichiarazioni sulla quantificazione e smaltimento dei materiali datate 28.02.2019;

Visto che l'opera di cui alla presente concessione ricade nel caso di concessione gratuita;

Vista l'Ordinanza n. 1495 del 03.07.2001 emanata dal Commissario Delegato per l'Emergenza Ambientale nel Territorio della Regione Calabria;

#### **RILASCIA IL PERMESSO DI COSTRUIRE**

Al Sig. **Mazzà Pasquale**, nato a Placanica (RC) il 26.01.1946 – C.F. MZZPQL46A26G729V e residente a Crotona in Via Israele n. 32, in qualità di legale rappresentante della "Scintilla Società Cooperativa", con sede in Crotona alla Via Vittorio Veneto n.136- P.I. 00319310793, al Sig. **Cavallaro Carmine**, nato a Pizzo (CZ) il 09.07.1952- C.F. CVLCMN52L09G722D e residente a Pizzo in Via Nazionale Contrada Mazzotta s.n.c., in qualità di legale rappresentante della

Cooperativa Edilizia Esperanza" con sede in Pizzo(CZ) alla Via Nazionale Contrada Mazzotta s.n.c. – P.I. 00374700797, un progetto delle opere di urbanizzazione "lotti B2 & D" del Piano Attuativo Stralcio scheda grafica 4.2 "Corso Matteotti- Direzionale P.e.e.p. (Via Saffo), così come da progetto approvato, ed a condizione che venga realizzato preliminarmente il canale di guardia per la regimentazione delle acque del versante collinare come da progetto approvato dalla Regione Calabria prot. n. 20110047156 del 27.09.2011 e messa in sicurezza della strada Parco – scheda 4.2 scheda Corso Matteotti – Area Direzionale PEEP del P.R.G., con l'obbligo che venga trasmessa autorizzazione del Genio Civile, alle seguenti condizioni:

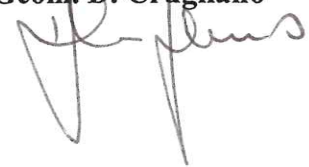
- 1) Sono fatti salvi i diritti dei terzi;
- 2) I lavori dovranno essere iniziati entro un anno dalla data del rilascio del presente permesso salvo, eventuali proroghe previste dalla legge;
- 3) In caso di mancato inizio dei lavori entro un anno il presente permesso decade;
- 4) Non possono, in corso d'opera, essere apportate modificazioni al progetto senza la preventiva autorizzazione del Comune;
- 5) Nel caso di sostituzione dell'impresa esecutrice e del direttore dei lavori, il titolare della concessione dovrà darne immediata comunicazione scritta, controfirmata per accettazione;
- 6) E' fatto obbligo al titolare del permesso, al direttore dei lavori e all'assuntore dei lavori, almeno dieci giorni prima dell'inizio dei medesimi comunicare per iscritto la data di inizio dei lavori, analogo obbligo è fatto per quanto concerne la comunicazione della data di ultimazione dei lavori stessi;
- 7) Il titolare del permesso di costruire ed il Direttore dei lavori hanno l'obbligo di trasmettere ad ultimazione dei lavori nei tempi e nei modi previsti nel permesso stesso una dichiarazione, a firma del Direttore dei lavori, che deve certificare sotto la propria responsabilità, la conformità delle opere eseguite rispetto al progetto approvato. A tale dichiarazione, previa richiesta agli Uffici, dovrà fare seguito verifica di sopralluogo da parte del responsabile del procedimento o di altro tecnico incaricato dal Dirigente del Settore che provvederà a rilasciare, entro e non oltre quindici giorni dalla data del sopralluogo apposita certificazione di verifica di ultimazione lavori e di conformità;
- 8) In caso di dimissioni del Direttore dei lavori in corso d'opera, lo stesso dovrà redigere apposita relazione dello stato di fatto delle opere e trasmetterla unitamente alla lettera di dimissioni, agli Uffici competenti;
- 9) La mancata trasmissione della dichiarazione di conformità da parte del Direttore dei lavori ad ultimazione delle opere, comporta l'applicazione della legge 47/85 e successive, ove venisse accertata l'esecuzione di opere difformi dal progetto autorizzato ( aumento di superficie, volume ed altezza massima consentita ecc.) ed in caso di inadempienza può essere motivo di decadenza del presente permesso, così come prevedono le leggi in materia;
- 10) In corso di costruzione delle opere, la eventuale richiesta di voltura del permesso di costruire rilasciato dovrà essere accompagnata da una dichiarazione a firma del titolare e del Direttore dei lavori, nella quale sia certificato lo stato di consistenza dell'opera autorizzata nonché la conformità;
- 11) Il cantiere dovrà essere recintato con tavolame, pannelli o altro materiale a norma di legge per un'altezza di m. 2,50;
- 12) Nel cantiere dove si eseguono le opere dovrà essere esposta una tabella recante: gli estremi del permesso di costruire, l'oggetto dei lavori, l'intestazione della ditta esecutrice, le generalità del progettista, del direttore e dell'assistente dei lavori. Il permesso di costruire dovrà essere esibito ad ogni richiesta del personale di vigilanza o di controllo;
- 13) Non potrà essere occupato suolo pubblico senza la preventiva autorizzazione del Comune;
- 14) Il materiale di risulta dovrà essere smaltito secondo le disposizioni di legge in materia di rifiuti, e dovranno essere comunicate al Comune le modalità ed il sito di smaltimento;
- 15) E' fatto obbligo di richiedere al Comune, prima dell'ultimazione dei lavori, l'autorizzazione per l'allaccio alle condotte comunali per le acque bianche e nere. I pluviali devono essere allacciati alla fogna bianca comunale;





- 16) A costruzione ultimata dovrà essere presentata al Comune la domanda di agibilità corredata da tutte le certificazioni richieste per legge; Altra domanda dovrà essere presentata all'Ufficio Anagrafe del Comune per ottenere l'assegnazione del numero civico da apporsi a tutti gli accessi;
- 17) E' fatto obbligo, infine, di rispettare le prescrizioni di cui:
- a) al D.M. 16 maggio 1987, n.246, recante «Norme di sicurezza antincendi per gli edifici di civile abitazione» pubblicato sulla G.U. n.148 del 27 giugno 1987, nonché tutte le norme vigenti relative al servizio antincendi;
  - b) alla legge 5 marzo 1990, n. 46 (G.U. n. 59 del 12 marzo 1990) recante «Norme per la sicurezza degli impianti», in particolare in conformità agli artt.1, 2, 6, 7, 9, 10, 11 se e in quanto applicabili e al relativo regolamento di attuazione approvato con D.P.R. 6 dicembre 1991, n. 447 (G.U. n. 38 del 15 febbraio 1992);
  - c) al D.P.C.M. 1 marzo 1991 (G.U. n. 57 dell'8 marzo 1991) recante «Limiti massimi di esposizione al rumore negli ambienti abitativi e nell'ambiente esterno» e alla legge 26 ottobre 1995, n.447 (G.U. n.254 del 30 Ottobre 1995) «legge-quadro sull'inquinamento acustico»;
  - d) al D. Lgs. 15 agosto 1991, n.277, il quale prescrive per l'interessato richiedente la concessione (datore di lavoro) che nel caso si debba demolire o rimuovere l'amianto presente nelle strutture dell'edificio esistente sul quale si interviene con la presente concessione, si dovrà predisporre e trasmettere all'Ente Sanitario competente, il piano di lavoro per la bonifica dell'amianto stesso, ai sensi dell'art. 34 del D. Lgs. n. 277/91 e delle ulteriori norme specifiche aventi attinenza in materia;
  - e) D.Lgs. 14.08.1996, n. 494 e disposizioni ad esso collegate relative alla sicurezza nei cantieri edili;
- 18) I titolari del permesso di costruire, il direttore dei lavori, e l'assuntore dei medesimi sono responsabili di ogni inosservanza sia delle norme di legge che delle modalità esecutive fissate nel presente permesso. L'inosservanza del progetto e delle relative varianti comporta l'applicazione delle sanzioni di cui alla vigente legislazione in materia urbanistica;
- 19) L'installazione del punto di misura dell'acqua potabile deve essere collocato all'esterno dello stabile in idoneo pozzetto ispezionabile, così come previsto dall'art.6 del Regolamento di forniture della Società concessionaria del servizio idrico comunale;
- 20) La fornitura dei servizi comunali potrà avvenire solo dopo il certificato di fine lavori;
- 21) I materiali di demolizione vengano trattati ai sensi del D.M. Ambiente 05.02.1998 "Norme tecniche generali per il recupero dei materiali non pericolosi".
- 22) Siano rispettati tutti gli obblighi assunti e le condizioni dettate nella Convenzione Urbanistica stipulata in data 28.02.2019 rep.n. 87016 nonché le condizioni contenute nel parere del Servizio LL.PP. rilasciato in data 15.03.2019 prot.n. 17057 e le indicazioni contenute nella Relazione datata 02.2019 a firma dell'Ing. T. Ciccopiedi e Geol. A. Restuccia.

**Il Responsabile del Procedimento**  
**Geom. D. Crugliano**



**Il Responsabile della P.O.**  
**Arch. G. Stabile**



**Il Dirigente**  
**Ing. Giuseppe Germinara**



Pratica Edilizia n. 28/NC  
Anno 2019



li 20 MAR 2019

**COMUNE DI CROTONE**  
**SETTORE 4 – LL.PP. AMBIENTE – URBANISTICA**

**PERMESSO DI COSTRUIRE**  
**IL DIRIGENTE**

Vista la domanda presentata in data 05.03.2019 n. 14349/I, dal Sig. **Mazzà Pasquale**, nato a Placanica (RC) il 26.01.1946 – C.F. MZZPQL46A26G729V e residente a Crotona in Via Israele n. 32, in qualità di legale rappresentante della "Scintilla Società Cooperativa", con sede in Crotona alla Via Vittorio Veneto n.136- P.I. 00319310793, dal Sig. **Cavallaro Carmine**, nato a Pizzo (CZ) il 09.07.1952- C.F. CVLCMN52L09G722D e residente a Pizzo in Via Nazionale Contrada Mazzotta s.n.c., in qualità di legale rappresentante della Presidente "Cooperativa Edilizia Esperanza" con sede in Pizzo(CZ) alla Via Nazionale Contrada Mazzotta s.n.c. – P.I. 00374700797, con gli elaborati allegati per la esecuzione di un progetto delle opere di urbanizzazione "lotti B2 & D" del Piano Attuativo Stralcio scheda grafica 4.2 "Corso Matteotti-Direzionale P.e.e.p. (Via Saffo);

Visto il contratto preliminare di vendita, registrato a Crotona il 29.12.2017 al n. 5212 serie 1T, trascritto il 02.01.2018 al n. 31 rg e 28 rp, tra la CIBE Immobiliare di Iritale Sergio & C. Sas in liquidazione, la Scintilla Società Cooperativa scpa, in persona del suo legale rappresentante p.t. Sig. Mazzà Pasquale;

Visto l'atto integrativo e conferma di contratto preliminare di vendita del 12.10.2018;

Visto il contratto preliminare di vendita, registrato a Crotona all'Agenzia delle Entrate di Crotona il 24.10.2018 al n. 1525 serie 3, tra la CIBE Immobiliare di Iritale Sergio & C. Sas in liquidazione, la Cooperativa Edilizia Esperanza scarl, in persona del suo legale rappresentante p.t. Sig. Cavallaro Carmine;

Vista la Convenzione Urbanistica stipulata in data 28.02.2019 rep.n. 87016 a rogito Notaio Capocasale, tra il Comune di Crotona ed il Sig. Mazzà Pasquale, in qualità di legale rappresentante della "Scintilla Società Cooperativa", ed il Sig. Cavallaro Carmine, in qualità di legale rappresentante della "Cooperativa Edilizia Esperanza";