

Visto il Permesso di Costruire n. 5/NC dell'8/02/2021, rilasciato alla "Scintilla - Società Cooperativa" il Permesso di Costruire n. 5/NC per la realizzazione della variante alla realizzazione del canale di guardia per la regimentazione delle acque piovane;

Viste le caratteristiche del progetto presentato:

- Destinazione di P.R.G.: Area di Trasformazione normata dagli articoli 75-77-84-85 delle Norme Tecniche di Attuazione - Scheda Grafica 4.2 "Corso Matteotti - Direzionale PEEP":

• N° Alloggi	64
• SLP da Scheda Grafica - Lotto D	6.195,66 mq
• Piani f.t	4 fuori terra
• Piani interrati	1 piano interrato

Viste le figure professionali coinvolte:

- Progettista e Direttore dei Lavori delle opere architettoniche: Arch. Antonio Natale Castelliti;
- Progettista e Direttore dei Lavori delle opere strutturali: Ing. Tommaso Ciccopiedi;
- Impresa esecutrice: verrà comunicata prima dell'inizio dei lavori, giusta comunicazione della "Scintilla - Società Cooperativa" datata 19/02/2021;

Viste le lettere di incarico professionale datate 06/05/2022, con le quali la "Scintilla - Società Cooperativa" conferisce all'Arch. Antonio Natale Castelliti la redazione della progettazione architettonica e della direzione lavori delle opere edili e all'Ing. Tommaso Ciccopiedi (Società di Ingegneria Cripo Srl) la redazione della progettazione delle strutture in c.a. e della direzione dei lavori strutturali;

Visti gli elaborati di progetto a firma dell'Arch. Arch. Antonio Natale Castelliti e dell' Ing. Tommaso Ciccopiedi inoltrati in data 24/06/2020 prot. n. 37908 e successive integrazioni documentali pervenute in data 29/03/2022 prot. n. 21947, in data 01/04/2022 prot. n. 22840 e in data 17/05/2022 prot. n. 37910 e prot. n. 37985;

Viste le dichiarazioni di febbraio 2021, a firma dell'Arch. Antonio Natale Castelliti e dell'Ing. Tommaso Ciccopiedi, ognuno per le proprie competenze:

- Sulla conformità alle norme igienico - sanitarie presentata ai sensi del T.U. sull'Edilizia n. 380/2001 e s.m.i.;

- Che l'intervento non è soggetto alla redazione e presentazione del progetto degli impianti ai sensi del D.M. 22/01/2008 n. 37;

- Che l'intervento è conforme alle prescrizioni degli articoli 77 e seguenti del D.P.R. 380/2001 e del D.M. n. 236/1989 relativamente all'abbattimento delle barriere architettoniche;

Vista la relazione tecnica a firma del progettista attestante la rispondenza alle prescrizioni in materia di contenimento del consumo energetico negli edifici di cui al D.Lgs 192/05 e s.m.i.;

Vista l'istanza SISMI.CA n. 1490/2021, inoltrata tramite il SUE - Codice Univoco n. 274, a firma dell'Ing. Tommaso Ciccopiedi, del progetto strutturale del fabbricato in esame (Pratica n. 342/2021 - Fascicolo n. 478/2021 - Prot. n. 48839);

Visto l'atto di vincolo per rogito notaio Giulio Capocasale Rep. n. 88958 Rac. n. 32908, registrato a Crotona il 31/03/2022 al n. 1383 Serie 1T, con il quale la "Scintilla - Società Cooperativa", nella persona del suo legale rappresentante, "...vincola, in maniera permanente, a parcheggio privato i box auto contraddistinti dal numero 1 (uno) al numero 40 (quaranta), oltreché a servizi tecnici (quali riserve idriche, locali macchine di condizionamento, raccolta differenziata rifiuti solidi urbani, ecc.) i vani condominiali posti nel piano interrato del costruendo fabbricato ed i vani box auto contraddistinti dal numero 1 (uno) al numero 24 (ventiquattro) ed i vani accessori condominiali da destinare ad attività e servizi socio-culturali "Housing Sociale" (quali biblioteca, ludoteca, lavanderia, ambulatorio, sala di riunioni, ecc.) posti al piano terra del costruendo fabbricato...";

Vista la dichiarazione datata 19/02/2021, a firma del progettista, relativa alla previsione dei materiali inerti, quantificati in mc 60 circa;

Vista la dichiarazione, datata 19/02/2021, a firma del committente, nella quale dichiara che gli inerti saranno smaltiti mediante conferimento ad impianto autorizzato;

Visto il parere favorevole con prescrizioni, reso dall'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale, Protocollo partenza n. 1784/2022 del 24/01/2022, acquisito al protocollo dell'Ente in data 25/01/2022 prot. n. 5107;

Viste le integrazioni del 29/03/2022 prot. n. 21947 e del 17/05/2022 prot. 37985, relative alle prescrizioni richieste nel parere dall'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale;

Visto il parere favorevole rilasciato dal Ministero dell'Interno - Dipartimento dei Vigili del Fuoco, del Soccorso Pubblico e della Difesa Civile - Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco di Crotona, Pratica n. 5477 - Prot. n. 725 del 24/01/2019, relativo alla realizzazione di "Autorimesse e simili, con superficie compresa tra i 1000 mq e 3000 mq", di cui all'Attività 75.2.B, ai sensi de DPR 151/2011 e s.m.i., Allegato 1;

Vista la dichiarazione, resa dai progettisti in data 19/02/2021, con la quale si afferma che le opere in esame sono conformi alle leggi ed ai regolamenti vigenti in materia edilizia ed agli strumenti urbanistici adottati e/o approvati e al regolamento edilizio vigente e alle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia e, in particolare, alle norme antisismiche, di sicurezza, antincendio, igienico-sanitarie e alle norme relative all'efficienza energetica;

Viste le dichiarazioni dei progettisti Arh. Antonio Natale Castelliti e Ing. Tommaso Ciccopiedi (Società di Ingegneria Cripo Srl), di avvenuto pagamento delle loro prestazioni, rispettivamente con fattura n. 01 del 07/01/2021 e fattura n. 6 del 30/11/2020;

Vista l'istruttoria del Settore 4° "Governato del Territorio, Lavori Pubblici e Grandi Progetti";

Visto che per l'intervento in esame il contributo afferente al permesso di costruire è ridotto alla sola quota degli oneri di urbanizzazione, ai sensi dell'art. 17 del DPR 380 del 2001 e s.m.i., e considerato che la quota afferente gli oneri di urbanizzazione è assolta ai sensi di quanto previsto nella Convenzione Urbanistica del 28.02.2019 - Rep. n. 87016 - Racc. n. 31500;

Preso atto della ricevuta del versamento dei diritti di segreteria pari ad euro 516,50, effettuato sul c/c postale n. 12575890 intestato al Comune di Crotona;

Visto il Decreto Legislativo n. 229 del 19/06/1999, art. 4 e s.m.i., pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale del 16/07/1999;

Visto l'art. 16 della Legge 07/08/1990 n. 241 e s.m.i.;

Vista la Legge urbanistica 17 agosto 1942 n. 1150 e successive modifiche ed integrazioni;

Vista la Legge 28 gennaio 1977 n. 10 e s.m.i.;

Visto il D.Lgs n. 380 del 06 giugno 2001 e successive modificazioni ed integrazioni;

Visto il Testo Unico delle leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali (D.Lgs 18 agosto 2000, n. 267);

Visti gli strumenti Urbanistici Comunali;

Vista l'Ordinanza n. 1495 del 3/07/2001 emanata dal Commissario delegato per l'emergenza Ambientale nel Territorio della Regione Calabria;

RILASCIA

PERMESSO DI COSTRUIRE

Alla "SCINTILLA - SOCIETÀ COOPERATIVA", P.I. 00319310793, con sede in Crotona alla Via Vittorio Veneto n. 136, nella persona del suo legale rappresentante Pasquale MAZZÀ, nato a Placanica (RC), il 26/01/1946, residente a Crotona, in Via Israele, n. 32, C.F. MZZPQL46A26G729V, secondo il progetto allegato alla richiesta, per la "Realizzazione di 64 alloggi di edilizia sociale in corrispondenza del lotto denominato "D" all'interno del Piano Attuativo Stralcio - Scheda Grafica 4.2 "CORSO MATTEOTTI - DIREZIONALE P.E.E.P.", oggi via Peppino Impastato, approvato con Delibera di Giunta Comunale n. 349 del 06/12/2018, per come di seguito specificato:



- N° Alloggi 64
- SLP da Scheda Grafica – Lotto D 6.195,66 mq
- Piani f.t 4 fuori terra
- Piani interrati 1 piano interrato

Pratica Edilizia n. 22/NC
 Anno 2022

li 25/05/2022



COMUNE DI CROTONE

SETTORE 4°: Governo del Territorio, Lavori Pubblici e Grandi Progetti

PERMESSO DI COSTRUIRE

LA DIRIGENTE

alle seguenti condizioni:

1. Sono fatti salvi i diritti dei terzi;
2. Sia rispettato quanto previsto nella Convenzione Urbanistica del 28.02.2019 - Rep. n. 87016 - Racc. n. 31500, registrata in Crotona l'1/03/2019 al n. 852 Serie 1T, trascritta il 04/03/2019 al n. 1203 R.G. e al n. 926 R.P.;
3. I lavori dovranno essere iniziati entro un anno ed ultimati entro tre anni dalla data di comunicazione di inizio lavori, salvo eventuali proroghe previste dalla legge;
4. Prima dell'inizio dei lavori dovrà essere trasmesso l'"Autorizzazione sismica/Deposito opere di minore rilevanza" delle opere strutturali del fabbricato in esame, rilasciato dalla Regione Calabria - Dipartimento Lavori Pubblici (Genio Civile);
5. Prima dell'inizio dei lavori dovrà essere comunicato il nominativo della ditta esecutrice ed il relativo DURC;
6. Non possono, in corso d'opera, essere apportate modificazioni al progetto senza la preventiva autorizzazione del Comune;
7. Nel caso di sostituzione dell'impresa esecutrice e del direttore dei lavori, il titolare del permesso dovrà darne immediata comunicazione scritta, controfirmata per accettazione;
8. E' fatto obbligo al titolare del permesso, al direttore dei lavori e all'assuntore dei lavori, almeno dieci giorni prima dell'inizio dei medesimi, di 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;
9. Il cantiere dovrà essere recintato con tavolame, pannelli o altro materiale a norma di legge per un'altezza di m. 2,50;
10. 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;
11. Non potrà essere occupato suolo pubblico senza la preventiva autorizzazione del Comune;
12. E' fatto obbligo di richiedere al Comune, prima dell'ultimazione dei lavori, l'autorizzazione per l'allaccio ai servizi comunali. I pluviali devono essere allacciati alla fogna bianca comunale;
13. 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;
14. E' fatto obbligo di rispettare le vigenti prescrizioni in materia di igiene e sicurezza;
15. Il titolare del permesso, 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;
16. 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;
17. In caso di comunicazione di dimissione del Direttore dei lavori lo stesso deve presentare allegata alla stessa verbale di consistenza delle opere eseguite;
18. La fornitura dei servizi comunali potrà avvenire solo dopo il certificato di fine lavori;
19. I materiali di demolizione devono essere trattati ai sensi del D.M. Ambiente 05.02.1998 "norme tecniche generali per il recupero dei materiali non pericolosi". Saranno smaltiti mediante conferimento ad apposito impianto autorizzato al trattamento finalizzato al recupero degli stessi.

Vista la richiesta inoltrata al protocollo del Comune di Crotona in data 24/06/2020 prot. n. 37908, e successive integrazioni pervenute in data 29/03/2022 prot. n. 21947, in data 01/04/2022 prot. n. 22840 e in data 17/05/2022 prot. n. 37910 e prot. n. 37985, dalla "SCINTILLA - SOCIETÀ COOPERATIVA", P.I. 00319310793, con sede in Crotona alla Via Vittorio Veneto n. 136, nella persona del suo legale rappresentante Pasquale MAZZÀ, nato a Placanica (RC), il 26/01/1946, residente a Crotona, in Via Israele, n. 32, C.F. MZZPQL46A26G729V, secondo il progetto allegato alla richiesta, al fine di ottenere il Permesso di Costruire per la "Realizzazione di 64 alloggi di edilizia sociale in corrispondenza del lotto denominato "D" all'interno del Piano Attuativo Stralcio - Scheda Grafica 4.2 "CORSO MATTEOTTI - DIREZIONALE P.E.E.P.", oggi via Peppino Impastato, approvato con Delibera di Giunta Comunale n. 349 del 06/12/2018;

Accertato che il richiedente ha titolo per il rilascio del suddetto permesso di costruire in virtù dei seguenti atti:

- Convenzione Urbanistica stipulata in data 28.02.2019 - Rep. n. 87016 - Racc. n. 31500, registrata in Crotona l'1/03/2019 al n. 852 Serie 1T, trascritta il 04/03/2019 al n. 1203 R.G. e al n. 926 R.P., a rogito Notaio Capocasale, tra il Comune di Crotona e il sig. Mazzà Pasquale in qualità di legale rappresentante della "Scintilla - Società Cooperativa" ed il signor Cavallaro Carmine, in qualità di rappresentante della "Cooperativa Edilizia Speranza";
- Atto pubblico di vendita intercorso tra "CIBE Immobiliare di Iritale Sergio & C. S.A.S. in liquidazione" e la "Scintilla Società Cooperativa" del 26.10.2020 - Rep n. 87932 e Raccolta n. 32142, registrato in Crotona il 30/10/2020 al n. 3880 Serie 1T;
- Atto di assenso, rilasciato da "CIBE Immobiliare di Iritale Sergio & C. S.A.S." nella persona dei suoi liquidatori Dott. Fernando Batti e Dott. Mario Bertelli, prot. n.37910 del 17/05/2022, ai sensi dell'art. 3 della Convenzione Urbanistica Rep. n. 87016 - Racc. n. 31500 del 28/02/2019, secondo cui "...omissis...prima del rilascio del permesso di costruire relativo ai fabbricati, esse società proponenti dovranno dar prova al Comune di aver acquistato rispettivamente le piena proprietà dei terreni sopra descritti, fatta salva la possibilità che le richieste dei singoli permessi a costruire siano inoltrate dai proponenti in concerto con la proprietà dell'area...omissis".

Vista la Convenzione Urbanistica del 28.02.2019 - Rep. n. 87016 - Racc. n. 31500, registrata in Crotona l'1/03/2019 al n. 852 Serie 1T, trascritta il 04/03/2019 al n. 1203 R.G. e al n. 926 R.P.;

Visto il Permesso di Costruire n. 28/NC del 20/03/2019, rilasciato alle società "Scintilla - Società Cooperativa" e "Cooperativa Edilizia Speranza" per la realizzazione delle opere di urbanizzazione riguardati sia il lotto denominato D che quello denominato B2;

Il Responsabile del Procedimento
 - Ing. Elisabetta Arena -

Elisabetta Arena

LA DIRIGENTE
 - Ing. Clara Caroli -

