

# COMUNE DI PALAZZOLO ACREIDE

(Città Patrimonio dell'Umanità - World Heritage List Unesco)

(Provincia di Siracusa)

5° SETTORE – URBANISTICA

P.IVA e C.F. 00085210896



Pratica Protocollo Generale  
Prot. n°12892 del 11-12-2008

## CONCESSIONE EDILIZIA N.16/2011 del 27-06-2011

### IL RESPONSABILE DEL 5° SETTORE

Vista la domanda presentata in data 11-12-2008 Prot. n°12892 dalla ditta:

- **ELEMATA MADDALENA S.R.L.** (C.F.06190500964), con sede in **MILANO (MI) VIA VITTOR PISANI n°20**, (Amministratore Unico e Legale Rappresentante **CISA ASINARI EMANUELE**, nato a **TORINO (TO)** il 23-12-1964 (C.F.CSSMNL64T23L219C), elettivamente residente in **GINEVRA (SVIZZERA) AVENUE DE LA GRANADE n°24**)

diretta ad ottenere la concessione per l'esecuzione dei lavori di **recupero, adeguamento, riconfigurazione architettonica e cambio di destinazione ad uso turistico alberghiero dell'immobile denominato "Villa Bibbia"** sito in **CONTRADA BIBBIA**, distinto in catasto al foglio 49 particelle n°58, n°65, n°66, n°68, n°69, n°71, n°93, n°114, n°116, n°122, n°68 sub 2;

Accertato che la Ditta richiedente ha titolo nella qualità di: **PROPRIETARIA**;

Visto il progetto dei lavori redatto da:

- **INGEGNERE BELLASSAI NUNZIO**
- **COGECO ENGINEERING S.R.L.**

Visto il parere **FAVOREVOLE** del Coadiutore Sanitario, espresso in data 19-05-2011 Prot. n°634/Ig;

Visto il parere **FAVOR. A CONDIZIONE** sull'istruttoria del Tecnico del 5° Settore del 21-07-2009;

Visto il parere **FAVOR. A CONDIZIONE** della Commissione Edilizia del 21-07-2009 verb. n°10;

Visto il parere **FAVOR. A CONDIZIONE** dell'Ufficio **Soprintendenza ai BB.CC.AA. di Siracusa** espresso in data 06-05-2009 Prot. n°11323;

Vista la Legge del 18/08/1942 n°1150 e s.m.i.;

Vista la L.R. del 31/03/1972 n°19 e s.m.i.;

Vista la L.R. del 26/05/1973 n°21 e s.m.i.;

Vista la L.R. del 27/12/1978 n°71 e s.m.i.;

Vista la L.R. del 10/08/1985 n°37 e s.m.i.;

Vista la L.R. del 05/03/1990 n°46 e s.m.i. e relativo regolamento;

Vista la L.R. del 31/05/1994 n°17 e s.m.i.;

Visto il D.P.R. n°380 del 06/06/2001 e s.m.i.;

Visto il P.R.G. approvato con D.D.G. n°865/DRU del 10/08/2009;

Visto l'art. 51 comma III della Legge 08/06/1990 n°142 come modificata dalla Legge 15/05/1997 n°127 che sanciscono le competenze dei dirigenti e dei responsabili dei servizi;

Vista la DS n°99/2010, ad oggetto "Conferimento incarico per la posizione organizzativa del 5° Settore ai sensi degli artt. 8, 9, 10, 11 del contratto nazionale collettivo di lavoro sottoscritto in data 31/03/1999";

Vista la circolare del Ministero degli Interni n°4 del 10/10/1998;

Vista la deliberazione di G.M. n°164 del 15/12/2010 di adeguamento oneri di Concessione Edilizia per l'anno 2011;

Visto il decreto dell'Assessore Regionale per lo Sviluppo Economico dell'11/11/1977 con il quale è stata determinata in percentuale la quota di contributo relativa al costo di costruzione ai sensi dell'art. 6 della legge 28/01/1977 n°10;

Vista la determinazione dei contributi dovuti per la presente concessione così distinti:

- |                            |               |
|----------------------------|---------------|
| a) Opere di urbanizzazione | €. 100.400,20 |
| b) Costo di costruzione    | €. 0,00       |
| c) Totale                  | €. 100.400,20 |

Il contributo dovrà essere versato alle seguenti scadenze, pena l'applicazione delle sanzioni amministrative previste dall'art. 50 della L.R. 71/78, e comunque non oltre 60 giorni dall'ultimazione lavori:

1<sup>a</sup> rata entro il 06-12-2011 di €. 25.100,05

2<sup>a</sup> rata entro il 08-06-2012 di €. 25.100,05

3<sup>a</sup> rata entro il 06-12-2012 di €. 25.100,05

4<sup>a</sup> rata entro il 08-06-2013 di €. 25.100,05

Vista la polizza di assicurazione n°097 00547359 del 21-06-2011 per cauzione garanzia del versamento rateale emessa da **INA ASSITALIA S.P.A.**;

## CONCEDE

alla ditta: **ELEMATA MADDALENA S.R.L.** (Amministratore Unico e Legale Rappresentante **CISA ASINARI EMANUELE**) la facoltà di eseguire i lavori in premessa specificati in conformità al progetto presentato, nonché alle seguenti prescrizioni e modalità esecutive: **alle condizioni espresse dalla Soprintendenza ai BB.CC.AA. di Siracusa con nota prot. n°11323 del 06/05/2009 allegata alla presente.**

Il concessionario è tenuto all'osservanza di tutte le leggi in materia di costruzioni edilizie.

I lavori devono essere iniziati entro **un anno** dalla presente concessione, pena la decadenza della stessa, ed ultimati entro **tre anni**. Qualora entro tale termine i lavori non siano stati ultimati l'interessato dovrà presentare istanza diretta ad ottenere una nuova concessione per la parte delle opere non ultimate.

Il Concessionario della presente, qualora la stessa sia volta alla realizzazione di una nuova costruzione, prima dell'inizio dei lavori, dovrà produrre a questo Ufficio verbale di allineamento e quote altimetriche redatto dalla D.L. che dovrà essere verificato dal Tecnico Comunale.

Che siano salvi, riservati e rispettati i diritti di terzi.

Che siano fatti salvi tutti i pareri previsti dalle leggi vigenti, di competenza di altri Enti prima dell'inizio lavori (Nulla Osta Genio Civile, Nulla Osta Vigili del Fuoco, ecc.).

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 possono risentire dalle esecuzioni di tali opere.

Il luogo destinato all'opera deve essere chiuso con assito lungo i lati prospicienti le Vie o spazi pubblici. Gli assiti o altri ripari devono essere imbiancati agli angoli salienti a tutta altezza e muniti pure agli angoli di una lanterna a vetri rossi da mantenersi dal tramonto al levar del sole secondo l'intero orario della pubblica illuminazione stradale. Questa lanterna deve essere collocata in modo ed avere le dimensioni tali da rendere facilmente visibili il recinto o il riparo su cui è collocata.

Per eventuali occupazioni di aree stradali si deve ottenere la speciale autorizzazione dell'Ufficio Comunale.

Le aree così occupate devono essere restituite nel pristino stato, a lavoro ultimato e anche prima su richiesta dell'Ufficio Comunale, nel caso che la costruzione venisse abbandonata o sospesa.

Se nel manomettere il suolo pubblico il costruttore incontrasse manufatti per il servizio pubblico deve usare ogni cautela per non danneggiarli e deve darne contemporaneamente avviso alle imprese proprietarie per i provvedimenti del caso.

A norma della L.R. 28/04/1954 n°11 e del Regolamento del 26/04/1949 n°10 pubblicato nella G.U. n°20 del 04/05/1949, le certificazioni relative agli aggravi fiscali, compreso il certificato di abitabilità, saranno rilasciati a lavori ultimati.

In caso di trapasso dell'immobile, gli aventi diritto devono chiedere le variazioni dell'intestazione.

E' fatto obbligo di tenere sul luogo della costruzione la presente concessione e i disegni approvati costantemente a disposizione degli agenti e funzionari incaricati della vigilanza.

E' fatto obbligo di tenere costantemente affisso sul luogo della costruzione il prescritto cartello edilizio recante gli estremi della presente concessione ed a conferire i materiali inerti di risulta alle pubbliche discariche autorizzate, dimostrandone l'effettivo conferimento alla comunicazione di ultimazione lavori.

E' fatto obbligo al concessionario di comunicare, ad ogni eventuale variazione della direzione lavori, il nome del nuovo direttore dei lavori che dovrà essere parimenti un professionista abilitato all'esercizio delle funzioni. In caso di inadempienza la presente concessione decadrà d'ufficio, ai sensi dell'art. 11 del regolamento edilizio comunale.

La presente concessione composta di n°1 (uno) fogli a termine dell'art. 9 del Regolamento Edilizio, verrà trascritta nei registri immobiliari della provincia di Siracusa.

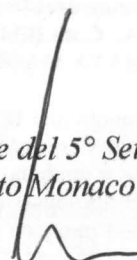
E' fatto obbligo al concessionario ed al direttore dei lavori di dare comunicazione dell'inizio lavori almeno undici giorni prima dell'inizio effettivo nonché dell'ultimazione lavori non oltre quindici giorni dopo l'effettiva ultimazione.

Il titolare della concessione, il direttore e l'assuntore dei lavori sono responsabili di ogni eventuale inosservanza alle norme generali di legge e di regolamenti comunali come delle modalità esecutive della presente concessione.

Dalla Residenza Municipale, 27-06-2011



Il Responsabile del 5° Settore  
Dott. Santo Monaco




Quietanza di versamento diritti di segreteria n° 202 del 30/06/2011 €. 90,00

PER RICEVUTA IN DATA

01/07/2011

IL CONCESSIONARIO

 (INCARICATO)

Il sottoscritto messo Comunale dichiara che la presente concessione edilizia è stata pubblicata all'albo pretorio on-line del Comune dal \_\_\_\_\_ al \_\_\_\_\_

Addi \_\_\_\_\_

IL MESSO COMUNALE



## REGIONE SICILIANA

Area Soprintendenza Beni Culturali Ambientali  
Servizio per i Beni Paesistici  
Naturali Naturalistici Urbanistici  
SIRACUSA

06 MAG. 2009

Serv. Beni Paesistici  
U.O. VI<sup>a</sup>

Prot. n°



Risposta a nota n. 12892/08 del 11/12/2008

ALLA DITTA ELEMATA MADDALENA S.R.L.  
VIA VITTOR PISANI, 20  
MILANO

AL COMUNE DI PALAZZOLO A. (SR)

**OGGETTO:** - Palazzolo A. - Richiesta parere D.Lgs. 42/04. Progetto di recupero, adeguamento, riconfigurazione architettonica e cambio di destinazione ad uso turistico alberghiero di un immobile.  
- Palazzolo A. C.da Bibbia fg 49 p.lle 58-65-66-68-69-93-114-116-122-68 sub. 2.  
- Ditta ELEMATA MADDALENA S.R.L.

In riferimento alla istanza emarginata, visti gli elaborati progettuali, quest'Ufficio esprime, ai sensi dell'art. 146 del Decreto Legislativo n. 42 del 22/01/2004, parere favorevole alle seguenti condizioni:

- che il modulo delle aperture nuove e da riconfigurare degli edifici di architettura minore sia uniformato per tipologia, materiali e cromie con gli esistenti;
- che l'intonaco esterno dell'edificio storico sia del tipo tradizionale a base di calce e coccio pesto in tinta chiara beige;
- che tutti gli interventi di tramezzatura interna siano realizzate nel rispetto e mantenimento delle volte esistenti nell'edificio storico;
- che gli intonaci degli edifici di architettura minore siano del tipo tradizionale a base di calce con finitura in tinta beige differenziando la cromia rispetto all'edificio storico;
- che il manto di copertura di tegole sia del tipo tradizionale di riuso uniformandoli per le intere unità edilizie;
- che la pulizia delle parti lapidee avvenga con tecniche manuali, mediante l'utilizzo di spazzole di saggina, con la esclusione categorica di mezzi meccanici;
- che tutte le grondaie e i pluviali esterni siano realizzati in cotto;
- che il ripristino e la riconfigurazione delle fontane prospicienti il palazzo storico sia realizzato nel rispetto dei materiali, delle forme e cromie uguali all'esistente;
- che tutte le cromie riguardanti le finiture quali, infissi in legno, ringhiere in ferro, prospetti esterni, siano preventivamente concordate con la scrivente;
- che tutti i materiali di finitura riguardanti la sistemazione delle aree pedonali e carrabili esterne siano preventivamente concordate con la scrivente;
- che le piscine a servizio dei locali a piano terra dovranno essere di forma regolare e, la colorazione delle pareti sia tale da mimetizzare lo specchio d'acqua di nuova realizzazione con il contesto paesaggistico facendogli assumere un aspetto naturale;
- che tutti i muretti a secco siano ripristinati mantenendo la tipologia, la forma e l'utilizzo del pietra esistente;
- che tutti gli interventi siano realizzati nel rispetto del mantenimento e della salvaguardia della vegetazione esistente tipica della essenza mediterranea;

Si fa rilevare che il parere della Scrivente è reso ai soli fini della tutela paesaggistica.

L'Amministrazione Comunale pertanto dovrà accertare, nell'ambito della propria competenza, prima del rilascio della concessione, la compatibilità delle opere a tutte le prescrizioni in materia di attività urbanistico - edilizia.

Si restituisce copia del progetto a codesto Comune.

Visto: Il Soprintendente  
(Arch. M. M. M.)



Il RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
(Arch. P. P. P.)