



COMUNE DI REALMONTE

Libero Consorzio Comunale di Agrigento

Prot. n. 5708-6897

Realmonte, 27 SET. 2022

Pratica Permesso di Costruire n. 16/2019

Albo Pretorio on-line
Reg. n. _____ /Albo
dal _____ al _____

PERMESSO di COSTRUIRE N. 05 /2022

IL RESPONSABILE DEL 4° SETTORE

- **VISTA** la richiesta di Permesso di Costruire presentata in data 31/05/2019 prot. 5708, e successive integrazioni/sostituzioni dai Sig.ri Grillo Angelo nato a _____ il _____ cod fisc. _____ e Giardina Vincenzina nata ad _____ il _____ cod fisc. _____, coniugi in regime di comunione legale dei beni, entrambi residenti a _____ in via _____, nella qualità di proprietari di un vecchio fabbricato (*vetusto*) catastalmente individuato in catasto urbano al foglio di mappa 22 part. n. 805, (con annesso fondo di terreno agricolo, foglio di mappa n. 22 part. n. 286) in località "Scavuzzo" del Comune di Realmonte, per la ristrutturazione edilizia (demolizione e ricostruzione) dello stesso fabbricato adibito a civile abitazione;
- **RIFERITO CHE** la richiesta è finalizzata ad ottenere il rilascio del Permesso di Costruire ai sensi del- D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i. recepito in Sicilia - con modifiche dalla L.R. n. 16/2016 e s.m.i.;
- **VISTI** gli elaborati tecnici, a firma dell'Arch. Fiannaca Pietro, e la documentazione annessa;
- **Visto** il titolo di proprietà;
- **CONSIDERATO CHE** i parametri costruttivi dell'immobile sono i seguenti:

Superficie coperta dell'immobile da realizzare: **mq 84,17 mq**

Volume complessivo urbanistico dell'immobile da realizzare: **mc. 269,35**

Numero unità abitative: **1 (abitazione)**

- **DATO ATTO CHE** le opere oggetto della presente richiesta ricadono in zona "E" del vigente Strumento Urbanistico (P.R.G.);
- **VISTA** la dichiarazione sugli aspetti igienico-sanitari, redatta dal progettista, ai sensi dell'art. 96 della L.R. n. 11/2010 allegata all'istanza di Permesso di Costruire del 31/05/2019 prot. n. 5708;
- **VISTA** la dichiarazione sulla conformità del progetto alle norme igienico - sanitarie ai sensi dell'art. 96 della L.R. n. 11 del 12.05.2010 sul sistema di smaltimento reflui datata 15.01.2021 a firma del Geol. Fiannaca Antonella;
- **VISTA** la **nomina**, da parte del Sig. Grillo Angelo, del Direttore dei Lavori e la contestuale accettazione dell'incarico da parte dell'Arch. Fiorica Andrea, datata in data 14/03/2022;
- **VISTA** la dichiarazione sull'abbattimento delle barriere architettoniche a firma del tecnico progettista Arch. Fiannaca Pietro;
- **VISTA** la dichiarazione di destinazione d'uso del fabbricato a firma del Tecnico Progettista Arch. Fiannaca Pietro e dal Sig. Grillo Angelo proprietario trasmessa in data 15/12/2021 prot. n. 14172;
- **VISTA** la dichiarazione sostitutiva di certificazione ai sensi dell'art. 36 comma 2 della L. R. n. 01/2019 che le spettanze correlate all'incarico di redazione progetto, sono state regolarmente liquidate dal committente, datata in data 23/05/2022;
- **VISTA** la dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà resa del sig. Grillo Angelo in riferimento alla stradella di accesso al fondo del 27/03/2020;
- **VISTA** la relazione tecnica ed elaborati grafici redatta dall'Arch. Fiannaca Pietro in merito al sistema di smaltimento reflui al di fuori della pubblica fognatura con annessa relazione idrogeologica redatta dal Dott. Geol. Fiannaca Antonella, il tutto trasmesso per pec in data 15/01/2021;

- **VISTO** il progetto di modifica trasmesso in data 24/06/2021 prot. 6897 a seguito delle condizioni imposte e richieste da parte di questo Ufficio Tecnico (IV Settore) con nota del 20/04/2021 prot. 4204;
 - **EVIDENZIATO** che l'intervento progettuale prevede la ristrutturazione dello stesso fabbricato mediante la sua demolizione e ricostruzione utilizzando la volumetria esistente;
 - **PRECISATO** che il nuovo fabbricato sarà costituito da un solo piano terra destinato ad abitazione e un piano interrato destinato a magazzino/deposito attrezzi;
 - **VISTA** l'attestazione di deposito del progetto dell'Ufficio del Genio Civile di Agrigento del 06/06/2022;
 - **VISTA** la dichiarazione relativa al rispetto delle norme in materia di risparmio energetico di cui al DD.LLggs. nn. 192/2005 e 311/2006 e ss.mm.ii. trasmessa in data 15/12/2021 prot. n. 14172;
 - **VISTA** la dichiarazione da parte del tecnico progettista arch. Fiannaca Pietro di non necessità di redazione dell'Elaborato Tecnico delle Coperture ai sensi del D.A. n. 1754 del 05/09/2012 e s.m.i., in considerazione che l'edificio da realizzare non prevederà nessuna copertura a falde, ma la copertura verrà realizzata piana a terrazzo, trasmessa in data 15/12/2021 prot. n. 14172;
 - **VISTA** la perizia giurata del 10 dicembre 2021 redatta dal tecnico progettista in merito alla consistenza catastale, urbanistica ed epoca di realizzazione del fabbricato esistente (prima del 1967);
 - **VISTE** le attestazioni dei versamenti e degli oneri concessori e diritti di Segreteria trasmessi in data 12.06.2022;
 - **VISTO** l'atto di asservimento di area *ad inaedificandi* e a parcheggio privato, rogato in data 04/11/2021 dal Notaio Dott. Giuseppina Comparato, n. 43.862 di Repertorio e n. 27.383 di Raccolta, regolarmente registrato e trascritto;
 - **ACCERTATO CHE** il calcolo degli Oneri Concessori, di cui all'art. 5 della Legge n. 10/77 ed all'art. 41 della L.R. n. 71/78, è stato presentato dal richiedente e definitivamente approvato dall'Ufficio, **salvo conguaglio**;
 - **ASSUNTO CHE** la richiesta de quò è finalizzata ad ottenere il rilascio del Permesso di Costruire, ai sensi del D.P.R. n. 380/2011, recepito con modifiche con la Legge Regionale n. 16/2016, avvalendosi delle disposizioni previste dall'art. 3, lett. d) del D.P.R. n. 380/2001, nel testo recepito con modifiche Legge Regionale n. 16/2016 e s.m.i.;
 - **CONSTATATO** che trattasi di lavori conformi dalle norme Urbanistiche Vigenti;
 - **VISTO** il parere favorevole (con condizioni) del Tecnico Istruttore in data 18.03.2021 e l'approvazione del Responsabile di questo Settore in data 16.04.2021;
 - **VISTA** la comunicazione di richiesta documenti del 20/04/2021 prot. n. 4204;
 - **VISTO** il Piano Regolatore Generale ed annessi Regolamento Edilizio Comunale;
 - **VISTA** la Legge Urbanistica del 17.08.1942, n. 1150 e successive modifiche ed integrazioni;
 - **VISTA** la Legge del 28.01.1977, n. 10 e successive modifiche ed integrazioni;
 - **VISTA** la Legge Regionale del 27.12.1978, n. 71 e successive modifiche ed integrazioni;
 - **VISTO** il D.P.R. del 06.06.2001, n. 380 recepito in Sicilia, con modifiche, dalla L.R. n. 16/2016 e s.m.i.;
 - **VISTE** tutte le altre disposizioni di legge vigenti ed applicabili in materia;
 - **VISTI** gli atti d'Ufficio;
- FATTI SALVI TUTTI I DIRITTI DI TERZI,**

RILASCIA

Ai Sig.ri **Grillo Angelo** nato a _____, C.F. _____ e **Giardina Vincenzina** nata _____, C.F. _____, coniugi in regime di comunione legale dei beni, entrambi residenti a _____ in via _____ nella qualità di proprietari di un vecchio fabbricato (vetusto) esistente catastalmente individuato in catasto urbano al foglio di mappa 22 part. n. 805, (con annesso fondo di terreno agricolo, foglio di mappa n. 22 part. n. 286),

IL PERMESSO DI COSTRUIRE

Per la ristrutturazione edilizia (*demolizione e ricostruzione*) di un vecchio fabbricato (vetusto) individuato in catasto urbano al foglio di mappa 22 part. n. 805, da adibirsi a civile abitazione e da realizzarsi sulla particella n. 286 del foglio di mappa n. 22.

PRESCRIZIONI GENERALI:

- 1) i lavori dovranno avere inizio entro 12 mesi dalla data di rilascio del presente Permesso di Costruire e dovranno essere completati in ogni loro parte, entro 36 mesi dalla data di inizio;
- 2) i lavori dovranno essere eseguiti in conformità alle norme contenute nelle leggi e regolamenti comunali vigenti in materia ed al progetto allegato e secondo le regole dell'arte muraria;
- 3) il Committente, il Direttore dei Lavori e l'Esecutore dovranno attenersi scrupolosamente a quanto previsto nel progetto di cui al presente atto significando che non potranno apportarsi modificazioni in corso d'opera, seppur con-sequenziali o complementari a quanto autorizzato, senza la preventiva autorizzazione di questo Ufficio;
- 4) dovranno essere osservate le norme contenute nel Regolamento Edilizio Comunale;
- 5) il Committente dovrà procedere, prima dell'inizio dei lavori, alla nomina e comunicazione del soggetto che espletterà le funzioni di Direttore dei Lavori; quest'ultimo dovrà produrre, a sua volta, una dichiarazione di accettazione dell'incarico;

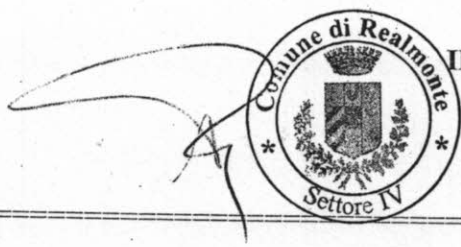
- 6) prima o contestualmente all'inizio dei lavori, il Committente e il Direttore dei Lavori dovranno produrre:
- il D.U.R.C. dell'Impresa esecutrice dei lavori (contenente tutti i dati necessari per l'eventuale verifica da parte dell'Ufficio);
 - documentazione relativa ai materiali di risulta e da scavo, prodotti in fase di realizzazione del nuovo fabbricato;
- 7) parimenti, il Committente e il Direttore dei Lavori dovranno dichiarare di mantenere in cantiere:
- il Piano Operativo di Sicurezza e Coordinamento del Cantiere, redatto ai sensi del D.Lgs. n. 81/2008 e successive modifiche ed integrazioni;
 - il Piano Operativo relativo alle disposizioni concernenti la Prevenzione dei Rischi di Caduta dall'Alto (c.d. "Normativa Teti");
- 8) ai sensi e per gli effetti della Legge n. 1086/1971, relativa alle norme per la costruzione delle opere in conglomerato cementizio armato, è fatto obbligo:
- al committente ed al costruttore, di presentare la denuncia all'Ufficio del Genio Civile prima di iniziare la realizzazione delle opere in cemento armato;
 - al committente, di trasmettere il Certificato di Collaudo delle opere in cemento armato, vistato dall'Ufficio del Genio Civile, onde ottenere l'abitabilità e/o l'agibilità dell'immobile di che trattasi;
- 9) la Ditta intestataria del presente Permesso di Costruire, a picchettazione avvenuta e prima di dare inizio ai lavori, dovrà dare comunicazione per iscritto a questo Ufficio Tecnico Comunale, 4° Settore;
- 10) qualora non siano stati indicati nella richiesta di Permesso di Costruire il nominativo e l'indirizzo dell'Impresa assuntrice e quelli del Direttore dei Lavori, la Ditta è tenuta in ogni caso a segnalarli per iscritto all'Ufficio Tecnico Comunale, 4° Settore, prima dell'inizio dei lavori;
- 11) nel caso di sostituzione dell'Impresa esecutrice o del Direttore dei Lavori, il titolare del Permesso di Costruire dovrà darne immediata notizia, segnalando i nuovi nominativi; in tal caso è fatto obbligo al Direttore dei Lavori che ha lasciato l'incarico presentare una Relazione sulla congruità dei lavori eseguiti, ai sensi dell'art. 29 del D.P.R. n. 380/2001 (ex art. 6 della Legge n. 47/1985);
- 12) il Committente, il Direttore dei Lavori e l'Assuntore dei Lavori, sono solidalmente responsabili di ogni inosservanza alle norme di legge, ai regolamenti, alle prescrizioni ed alle modalità esecutive fissate nella presente Concessione;
- 13) l'inosservanza delle previsioni del progetto approvato e delle relative varianti, della buona condotta dei lavori, delle norme sulla prevenzione degli infortuni e di tutte le norme comunque connesse alla realizzazione, comporterà l'applicazione delle sanzioni previste dalle vigenti normative in materia;
- 14) i lavori dovranno essere iniziati nel termine assegnato, trascorso infruttuosamente il quale, il Permesso di Costruire si intenderà decaduto; in tal caso, il nuovo Permesso non potrà essere rilasciato o rinnovato se non a seguito di altra richiesta. Qualora i lavori non siano stati ultimati nel termine stabilito, il concessionario dovrà presentare un'istanza diretta ad ottenere un nuovo Permesso di Costruire; in tal caso esso riguarderà la parte dei lavori non eseguiti;
- 15) nel cantiere ove saranno eseguiti i lavori inerenti il presente Permesso di Costruire dovrà essere esposta una tabella recante l'oggetto dei lavori, il committente, l'intestazione della Ditta esecutrice, le generalità del Progettista, del Direttore dei Lavori, dell'Assistente, del Collaudatore, etc.; ogni qualvolta richiesto dal personale di vigilanza, dovrà essere esibito il presente Permesso unitamente a tutti gli atti di cui è previsto l'obbligo della tenuta presso il cantiere edile;
- 16) dovrà essere garantita la sicurezza nel cantiere edile ove verranno eseguiti i lavori di cui al presente Permesso di Costruire, in ossequio alle vigenti norme in materia;
- 17) il cantiere ove si eseguiranno i lavori dovrà essere chiuso, lungo i lati prospicienti le vie e gli spazi pubblici, con apposito assito o muretto; in questo caso:
- gli assiti ed i muretti dovranno essere di aspetto decoroso, alti almeno mt. 2,50, dipinti a strisce bianche e rosse per tutta l'altezza e muniti di rifrangenti;
 - ogni angolo sporgente dovrà essere munito di lanterna a vetri rossi che dovrà restare accesa dall'ora corrispondente al tramonto a quella corrispondente al sorgere del sole;
- 18) la Ditta è tenuta a rispettare le vigenti norme in materia di sicurezza nei luoghi di lavoro ed in particolare nei cantieri edili;
- 19) durante il corso dei lavori dovrà essere predisposto ogni magistero ed ogni dispositivo, diurno e notturno, a garanzia della sicurezza e dell'incolumità pubblica e privata;
- 20) nelle manomissioni del suolo pubblico, preventivamente e regolarmente da autorizzare, si dovranno usare speciali cautele onde eliminare o ridurre ogni eventualità di danno agli impianti dei servizi pubblici; in presenza di tali impianti, si dovrà immediatamente darne avviso all'Ufficio Comunale competente;
- 21) non è consentito ingombrare le vie e gli spazi pubblici; nel caso in cui dovesse rendersi necessaria l'occupazione di tali vie e spazi, dovrà essere richiesta l'apposita autorizzazione all'Ufficio Tecnico Comunale, 4° Settore e dovrà essere effettuato il relativo pagamento della tassa dovuta (occupazione di suolo pubblico);
- 22) le aree eventualmente occupate e danneggiate dovranno essere immediatamente ripristinate, specialmente nel caso in cui i lavori dovessero essere abbandonati o temporaneamente sospesi;
- 23) il materiale di risulta, proveniente dalle lavorazioni, dovrà essere conferito presso una discarica autorizzata, ai sensi delle vigenti disposizioni in materia ed ai sensi dell'art. 61 del "Regolamento comunale" approvato con delibera di C.C. n. 27 del 26.06.2002, esecutiva; inoltre, il soggetto autorizzato con il presente atto, dovrà attenersi ai dispositivi ed ai presidi previsti per la manipolazione/trattamento dei Rifiuti Speciali Inerti.
- 24) il titolare dovrà notificare gli estremi del Permesso di Costruire alle aziende erogatrici di pubblici servizi (acqua, energia elettrica, telefono, etc.), ai fini degli allacciamenti anche provvisori, riferiti all'attività di cantiere o di impianti particolari;
- 25) dovrà essere comunicata l'ultimazione dei lavori da parte del committente e del Direttore dei Lavori.

PRESCRIZIONI PARTICOLARI:

- che prima dell'inizio dei lavori venga prodotto Piano di utilizzo del materiale di scavo (terre e rocce) secondo le vigenti disposizioni di legge in materia;
- che prima dell'inizio dei lavori venga prodotta relazione, a firma del tecnico, sul rispetto delle prescrizioni contenute nel Dlgs. N°28 del 03.03.2011, con particolare riferimento all'art.11 "obbligo di integrazioni delle fonti rinnovabili negli edifici di nuova costruzione ..." e del relativo allegato 3 attestante la verifica delle relative disposizioni;
- che prima dell'inizio dei lavori sia cura (congiuntamente) del Direttore dei lavori e dei proprietari di trasmettere, in uno con la comunicazione di inizio dei lavori, valido D.U.R.C. relativo alla Ditta esecutrice dei lavori o in alternativa tutti i dati relativi alla ditta esecutrice i lavori;
- che prima dell'inizio dei Lavori venga altresì prodotto il Piano di Sicurezza del cantiere redatto ai sensi del Decreto Leg.vo n°494/96 e s.m.i.;
- che prima dell'inizio dei lavori venga prodotta dichiarazione, a firma del tecnico abilitato, inerente la prevenzione incendi di cui all'ex D.P.R. n°151/2011 e ss.mm.ii., (se dovuta);
- che le opere da realizzare siano conformi alle prescrizioni dettate dall'ufficio tecnico comunicate con nota prot.n°4204 del 20.04.2021, nonché' agli elaborati integrativi prodotti in data 24.06.2021 prot. n°6897;
- che il piano cantinato e le relative vasche siano completamente interrati;

8. che la Ditta presenti richiesta di Autorizzazione allo scarico prima della fine dei lavori indicati nel Permesso di Costruire in argomento;
9. che l'intervento proposto si conforme alla normativa vigente in materia di risparmio energetico (D.gls 192/05 e 311/06 e ss.mm.ii.) per la successiva e dovuta redazione della certificazione energetica di cui all'art.6, comma 1 bis lettera c del DLgs 192/2005 e ss.mm.ii., (se dovuto);
10. che l'eventuale materiale di risulta sia depositato presso una discarica autorizzata, ai sensi dell'art. 61 del Regolamento Comunale approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 27 del 26/06/2002, si attenga ai dispositivi e ai presidi previsti per i Rifiuti Speciali Inerti;
11. che non venga realizzata la struttura precaria (veranda) in quanto disciplinata dalla Legge Regionale n°4/2003;
12. che tutti gli atti successivi inerenti il procedimento che si autorizza compreso l'inizio dei lavori, venga sottoscritto, contestualmente dal Direttore dei Lavori e dal titolare del Permesso di Costruire;
13. che a ultimazione dei lavori venga prodotta apposita relazione a firma di Tecnico abilitato, dalla quale si evinca il rispetto del D.M. n°37/08;
14. che venga corrisposto l'eventuale conguaglio degli oneri concessori;
15. che siano fatti salvi tutti i diritti di terzi.

Il presente provvedimento viene rilasciato esclusivamente ai soli fini urbanistici, resto fermo l'obbligo dell'osservanza e del rispetto di ogni ulteriore e più' restrittiva condizione imposta nei pareri espressi e di quelli eventualmente da esprimere da parte di altri Enti.



IL RESPONSABILE DEL 4° SETTORE
(Geom. Francesco Fugallo)

[Handwritten signature of Geom. Francesco Fugallo]

ATTESTAZIONE DI AVVENUTA PUBBLICAZIONE

Si attesta e si certifica che il presente atto è stato pubblicato, ai sensi delle vigenti disposizioni di legge, all'Albo Pretorio *on-line* (in formato digitalizzato), dal _____ al _____.

Realmonte, _____

L'Impiegato responsabile

Il Segretario Comunale

Il/La sottoscritt _____ nel ritirare il presente Permesso di Costruire DICHIARA di accettare tutte le condizioni e/o prescrizioni in esso riportate.

Realmonte, _____

FIRMA _____