

Comune di Regalbuto

VALIDA SOLO AI

FINE DELLA PUBBLICAZIONE
ON LINE

SETTORE TECNICO GESTIONE DEL TERRITORIO
SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA

Prot. n° 24872/017

Pratica edilizia n° _____

PERMESSO DI COSTRUIRE

(Art. 5 della L.R. 10/08/2016 n. 16)

IL DIRIGENTE DEL SETTORE TECNICO GESTIONE DEL TERRITORIO

Vista la domanda assunta in data 12/12/2017 al n° 24872 di Prot., con la quale la Sig.ra **NAPOLI Gaetana** nata a Regalbuto (EN) il 03/01/1935 ed ivi residente in via Cesare Battisti n. 1 – Cod. Fisc. NPLGTN35A43H221G, in qualità di comproprietaria chiede il rilascio del Permesso di Costruire per *“il cambio della destinazione d’uso da garage a locale per lavaggio manuale automezzi con opere edili rientranti nella casistica della manutenzione ordinaria, del locale costituito da un piano terra ed un piccolo soppalco interno, avente copertura a falde inclinate non accessibile, sito a Regalbuto via Catania n.48, nel N.C.E.U. al Foglio n° 60 particella n.600”*;

Considerato che:

- la richiedente ha titolo per ottenere l’atto autorizzativo richiesto in qualità di comproprietaria giusta dichiarazione di successione n.873 Volume 317 del 23/06/2000 e dichiarazione n.494 Volume 318, presentate in copia agli di questo Ufficio;
- le dichiarazioni di assenso, depositate agli atti di questo Ufficio, alla modifica di cui al presente atto da parte degli altri comproprietari indicati nelle precitate dichiarazioni di successione;

Ritenuto che gli interventi edilizi proposti si qualificano nella fattispecie di ristrutturazione edilizia di cui all’art. 7 del vigente Regolamento Edilizio Comunale e pertanto soggette al rilascio di Permesso di Costruire ai sensi dell’art. 23-ter della L.R. n. 16/2006 nel testo coordinato con il DPR 380/2001 e ss.mm.ii.;

Visto il progetto redatto dal Dott. Ing. Giuseppe Lanza di Regalbuto (EN), e corredato dalla sottoelencata documentazione :

- Relazione Tecnico;
- Rapporto Fotografico
- TAV. 1 Elaborati: stralcio PRG – Planimetria PAI - Stralcio Catastale - Planimetria generale
- TAV. 2 Elaborati: Planimetrie Prospetti e Sezioni;
- TAV. 3 Elaborati: Cambio di destinazione d’uso e modifiche – Planimetrie – Prospetti e Sezioni Adeguamento Barriere Architettoniche – Sezione Impianto di Depurazione;
- TAV. 4 Planimetrie : Sezione Impianto di Depurazione – Particolare rete scarico;

Visti altresì:

- l’attestazione di versamento per diritti di segreteria pari ad € 100,00 del 13/12/2017;
- l’attestazione di versamento relativo agli oneri concessori effettuato mediante c/c postale in data 06/03/2018 n.83/122, per l’importo di € 1253,41;
- le dichiarazioni rese dalla richiedente il presente atto e dei relativi comproprietari depositati agli atti d’Ufficio;
- il parere favorevole datato 26/01/2018, pervenuto a questo Ufficio in data 29/01/2018 prot.1960, reso dal Dirigente del Servizio d’Igiene e Sanità Pubblica dell’A.S.P. n° 4 per la destinazione d’uso e superficie;
- il parere favorevole con prescrizioni datato 12/02/2018 prot.1448 pervenuto a questo Comune in data 27/02/2018 con il n.4421 di prot., reso dalla Società ACQUAENNA quale Gestore del Servizio Idrico Integrato, relativamente alla verifica di sussistenza condizioni tecniche per l’allaccio in pubblica fognatura (che si allega in copia al presente atto per farne parte integrale e sostanziale);

- la Legge n° 10 del 28/01/77, la L.R. n° 71 del 27/12/78, la Legge n° 47 del 28/02/1985, la L.R. n° 37 del 10/08/1985 e s.m. i., la L.R. n° 16 del 10/08/2016 nel testo coordinato con il DPR 380/2001 e ss.mm.ii.;
- il P.R.G. vigente in questo Comune approvato in data 14/11/2005 con Decreto Dir. n° 976 del Dipartimento Regionale Urbanistica dell'Assessorato Territorio ed Ambiente della Regione Siciliana;

Richiamata la normativa in tema di abbattimento delle barriere architettoniche, di sicurezza degli impianti, di contenimento dei consumi energetici negli edifici, di esposizione al rumore e di parcheggi;

**in conformità allo strumento urbanistico ed al contenuto degli elaborati progettuali
vistati per approvazione in ogni pagina da quest'ufficio
ed allegati alla presente costituiti da:**

- Relazione Tecnico;
- Rapporto Fotografico
- TAV. 1 Elaborati: stralcio PRG - Planimetria PAI - Stralcio Catastale - Planimetria generale
- TAV. 2 Elaborati: Planimetrie Prospetti e Sezioni;
- TAV. 3 Elaborati: Cambio di destinazione d'uso e modifiche - Planimetrie - Prospetti e Sezioni Adeguamento Barriere Architettoniche - Sezione Impianto di Depurazione;
- TAV. 4 Planimetrie : Sezione Impianto di Depurazione - Particolare rete scarico;

RILASCIA

alla Sig.ra **NAPOLI Gaetana** nata a Regalbuto (EN) il 03/01/1935 ed ivi residente in Cesare Battisti n. 1 - Cod. Fisc. NPLGTN35A43H221G, in qualità di comproprietaria;

PERMESSO DI COSTRUIRE

per *"il cambio della destinazione d'uso da garage a locale per lavaggio manuale automezzi con opere edili rientranti nella casistica della manutenzione ordinaria, del locale costituito da un piano terra ed un piccolo soppalco interno, avente copertura a falde inclinate non accessibile, sito a Regalbuto via Catania n. 48, nel N.C.E.U. al Foglio n° 60 particella n. 600"*;

Il presente Permesso di Costruire:

- non comporta limitazione dei diritti dei terzi;
- all'osservanza delle prescrizioni di cui al parere reso dalla Società ACQUAENNA prot. 1448 del 12/02/2018;
- è condizionato alla piena osservanza di tutte le norme legislative e regolamentari che disciplinano l'attività urbanistica ed edilizia e di cui si è fatto cenno in premessa;
- ai sensi dell'art. 18 del vigente Regolamento Edilizio ha validità di anni tre decorrenti dalla data di comunicazione d'inizio lavori, che devono comunque essere iniziati entro un anno dal rilascio del presente Permesso di Costruire;

ADEMPIMENTI E OBBLIGHI DA OSSERVARE PRIMA DELL'INIZIO DEI LAVORI

Prima dell'inizio dei lavori il titolare del Permesso di costruire o i suoi successivi aventi causa devono:

- a) comunicare al Comune la data di inizio lavori;
- b) nei casi previsti dal D. Leg.vo n° 81 del 9/04/2008 e s.m.i., il committente o responsabile dei lavori deve trasmettere all'organo di vigilanza territorialmente competente la notifica preliminare. Copia della notifica deve essere affissa in maniera visibile presso il cantiere e custodita a disposizione dell'organo di vigilanza competente; infine il rispetto di cui al Decreto Assessoriale dell'Ass.to Reg.le Della Salute del 5/09/2012 relativo al rispetto delle norme sulle misure di prevenzione e protezione dai rischi di caduta dall'alto ecc.ecc.;
- c) trasmettere al Comune, ai sensi dell'articolo 3, comma 8, del decreto legislativo n. 494 del 1996, come modificato dall'articolo 86, comma 10, del decreto legislativo n. 276 del 2003, la seguente documentazione dell'impresa esecutrice dei lavori:
 - 1) verifica dell'idoneità tecnico-professionale dell'impresa esecutrice e dei lavori autonomi in relazione ai lavori da affidare, anche attraverso l'iscrizione alla camera di commercio, industria e artigianato;
 - 2) dichiarazione dell'impresa esecutrice dei lavori con l'indicazione dell'organico medio dell'anno, distinto per qualifica e del contratto collettivo applicato ai lavoratori dipendenti;
 - 3) un certificato di regolarità contributiva, rilasciato dall'INPS e dall'INAIL, per quanto di rispettiva competenza, ovvero dalle Casse Edili che abbiano stipulato una convenzione con i predetti istituti per il rilascio di un documento unico di regolarità contributiva;
- d) depositare presso il Comune la relazione sul contenimento dei consumi energetici ai sensi della legge n. 10 del 1991, e degli articoli da 122 a 135 del d.P.R. n. 380 del 2001, nonché del regolamento di attuazione approvato con d.P.R. n. 412 del 1993 e del d.m. 13 dicembre 1993;

- e) presentare al Comune adeguata documentazione di previsione di impatto acustico, anche sotto forma di dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà, un adeguato piano del rumore, ai sensi dell'articolo 8, commi 4 e 5, della legge n. 447 del 1995 e della legge regionale n. 13 del 2001, eventualmente integrata dall'indicazione delle misure previste per ridurre o eliminare le emissioni sonore causate dall'attività o dagli impianti (solo per destinazioni residenziali in prossimità di infrastrutture di trasporto o destinazioni produttive);
- f) presentare all'A.S.L. e all'A.R.P.A. un adeguato piano di bonifica e smaltimento dei materiali contenenti amianto, ai sensi dell'articolo 34 del decreto legislativo n. 277 del 1991, della legge n. 257 del 1992, del d.P.R. 8 agosto 1994, del decreto legislativo n. 22 del 1997 e della legge regionale n. 17 del 2003 (solo in presenza di cemento amianto);
- g) chiedere e ottenere l'autorizzazione per occupazioni, anche temporanee, di suolo pubblico necessario all'impianto del cantiere e, se necessario, alla manomissione del suolo pubblico per il transito, il taglio per posa tubazioni e cavi;
- h) proteggere l'area di cantiere verso gli spazi esterni con recinzione in assito o altro materiale idoneo, segnalato agli angoli a tutta altezza e con posa di luce rossa serali e notturne, sui lati in freggio a spazi aperti al transito, anche solo pedonale, pubblico o privato;
- i) collocare, all'esterno del cantiere, ben visibile al pubblico, un cartello con gli estremi (data e numero) del Permesso di costruire, le generalità del Committente, del Progettista, del Direttore dei lavori, dell'Impresa esecutrice o, se presenti, degli installatori degli impianti di cui alla lettera d) ed e);

Si rende noto che in assenza della presentazione del documento unico di regolarità contributiva (che non può essere sostituito da autocertificazione o dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà), il permesso di costruire non è efficace ed i lavori eventualmente iniziati sono da considerare abusivi.

OBBLIGHI DA OSSERVARE NEL CORSO DEI LAVORI E ALLA LORO ULTIMAZIONE

Durante l'esecuzione dei lavori, il titolare del permesso di costruire o i suoi successivi aventi causa, ovvero il direttore dei lavori e l'impresa esecutrice, ognuno per quanto di propria competenza, devono:

- a) osservare quanto autorizzato con il Permesso di costruire, così come le norme generali di legge e di regolamento, nonché le modalità esecutive fissate nel permesso di costruire medesimo, ai sensi della Parte Prima, Titolo IV, del d.P.R. n. 380 del 2001, restando responsabili di ogni violazione o difformità;
- b) presentare al Comune, prima della loro esecuzione, la domanda di Permesso di costruire o la Denuncia di Inizio Attività per ogni variazione dei lavori rispetto a quanto autorizzato, fatte salve le sole ipotesi di cui all'articolo 23, comma 2, del d.P.R. n. 380 del 2001 (varianti che non incidono sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, che non modificano la destinazione d'uso e la categoria edilizia, non alterano la sagoma dell'edificio e non violano le eventuali prescrizioni contenute nel permesso di costruire) le quali ultime possono essere presentate prima della dichiarazione di ultimazione dei lavori.
- c) osservare ogni prescrizione imposta dalle autorità, anche diverse dal Comune, quali quelle di Polizia idraulica (per la tutela dei corsi d'acqua), delle A.S.L. e Ispettorato del Lavoro (per la sicurezza nei cantieri), delle A.S.L. e dell'A.R.P.A. in materia di smaltimento dei rifiuti e degli inerti, ivi compresi quelli provenienti dalle demolizioni;
- d) mantenere in cantiere una copia del progetto approvato, unitamente ad una copia del Permesso di costruire, a disposizione degli organi di vigilanza;
- e) comunicare immediatamente al Comune l'eventuale sostituzione del Direttore dei Lavori o dell'Impresa esecutrice, comunicando le generalità dei nuovi soggetti;
- f) provvedere immediatamente al ripristino e alla pulizia degli spazi pubblici eventualmente e accidentalmente danneggiati o imbrattati, ferme restando le responsabilità per la mancata autorizzazione e gli eventuali maggiori danni per il ripristino d'ufficio o l'interruzione delle utilità dei predetti spazi;
- g) tutelare e conservare qualunque manufatto, impianto, attrezzatura, di proprietà pubblica o di soggetti gestori di pubblici servizi (numeri civici, tabelle toponomastiche, idranti, centraline, cavi aerei, tubazioni e reti interrato, paline stradali, segnaletica, pubblica illuminazione, idranti, chiusini, cordoli, aiuole ecc.);
- h) osservare la normativa vigente in materia di rifiuti di cui al decreto legislativo n. 22 del 1997;
- i) osservare la normativa vigente in materia di scarichi, inquinamento e tutela dei corpi idrici di cui al decreto legislativo n. 152 del 1999.

All'ultimazione dei lavori, il titolare del permesso di costruire o i suoi successivi aventi causa, devono:

- l) comunicare al Comune la data di ultimazione dei lavori, unitamente alle eventuali varianti minori di cui all'articolo 23, comma 2, del d.P.R. n. 380 del 2001;
- m) richiedere al Comune, entro 15 giorni dall'ultimazione, il certificato di agibilità ai sensi dell'articolo 25, comma 1, del d.P.R. n. 380 del 2001, pena la sanzione da 77,00 a 464,00 euro.
- n) richiedere al Comune, qualora non già richiesta nel corso dei lavori, l'autorizzazione all'allacciamento al pubblico acquedotto;
- o) richiedere al Comune, qualora non già richiesta nel corso dei lavori, l'autorizzazione all'allacciamento alla pubblica fognatura;
- p) richiedere agli organi competenti, qualora non già richiesta nel corso dei lavori, l'autorizzazione allo scarico delle acque reflue sul suolo o negli strati superficiali del sottosuolo, unitamente al progetto delle opere di smaltimento (complete di calcoli di dimensionamento) in conformità alle norme tecniche di cui alla deliberazione del Comitato interministeriale per la tutela delle acque del 4 febbraio 1977 (in G.U. n. 48 del 21 febbraio 1977) e al Regolamento Locale di Igiene (solo per interventi in zona NON servita da pubblica fognatura).

Si avverte, infine, che in caso di accertata responsabilità del titolare del Permesso di Costruire od in caso di inosservanza di almeno una delle superiori prescrizioni da parte del committente, del costruttore e del direttore dei lavori, questo ente procederà senza alcuna remora all'applicazione delle sanzioni previste dal DPR 380/2001.

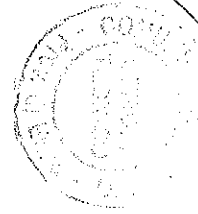
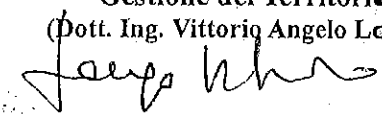
Altresì si avverte, che la mancata ottemperanza totale o parziale delle prescrizioni specifiche e generali preclude l'effettivo inizio dei lavori e determina la decadenza della presente concessione. La comunicazione di inizio lavori mancante, anche in parte, degli elaborati o documenti da allegare previste fra le prescrizioni, sarà considerato atto privo di effetti anche in assenza di successiva comunicazione da questo Ufficio.

Regalbuto li, 10 MAR. 2018

L'Istruttore Tecnico
(geom. Vito Gaggeri)



Il Dirigente del Settore Tecnico
Gestione del Territorio
(Dott. Ing. Vittorio Angelo Longo)



I sottoscritt _____ con recapito in _____ via _____, in nome e conto del titolare dichiara di avere ritirato oggi _____ l'originale del permesso di costruire con i relativi allegati e di avere preso atto di tutte le prescrizioni specifiche e generali nella stessa indicate accettandole espressamente.

L DICHIARANTE

CA

