



Comune di Regalbuto

SETTORE TECNICO GESTIONE DEL TERRITORIO

Prot. n° 6630

Pratica edilizia n° _____

*VALIDA SOLO
AI FINI DELLA
PUBBLICA AZIONE
ON LINE*

AUTORIZZAZIONE EDILIZIA

IL DIRIGENTE DEL SETTORE TECNICO GESTIONE DEL TERRITORIO

Vista la richiesta presentata in data 08/04/2016 prot. n. 6630 dal sig. Bivona Andrea nato a Catania il 22/10/1981 e residente a Regalbuto in Largo Della Regione n. 41 - C.F. BVN NDR 81R22 C351X con la quale chiede ai sensi dell'art. 5 della Legge Regionale n. 37/85, l'autorizzazione edilizia per la modifica di prospetto e manutenzione ordinaria nel fabbricato sito a Regalbuto in C/da Manche in Catasto identificato al Fg. 59 Part. 846 sub. 2;

Visti il Rogito Notarile datato 25/09/2015 Rep. n. 4398 Racc. n. 3536 e Registrato in Enna il 28/09/2015 al n. 2708 Serie 1T, nonché la visura catastale datata 08/04/2016 dai quali si evince che il richiedente risulta essere proprietario;

Ritenuto che trattasi di intervento edilizio soggetto al rilascio di Autorizzazione Edilizia ai sensi dell'art. 8, punto 10 del Regolamento Edilizio Comunale annesso al P.R.G. e ai sensi dell'art. 8 del Regolamento comunale sulle pertinenze approvato con Delibera n. 57 del 01/06/2011, nonché delle vigenti disposizioni Regionali ed eventuali direttive;

Visto il progetto redatto dal geom. Romano Giuseppe di Regalbuto corredato dalla sottoelencata documentazione:

- Relazione tecnica;
- Elab.: Stralcio P.R.G. - Stralcio Catastale - Elaborati Grafici;

Visti altresì:

- l'integrazione documenti prot. n. 7583 del 20/04/16;
- l'attestazione di versamento per diritti di segreteria pari ad € 50,00 del 18/04/2016 distinta n. 00150989;
- la Legge n. 10 del 28/01/1977, la L.R. n. 71 del 27/12/1978, 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. 5 del 05/04/2011;
- 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 questo Ufficio
ed allegati alla presente costituiti da:**

- Relazione tecnica;
- Elab.: Stralcio P.R.G. - Stralcio Catastale - Elaborati Grafici.

AUTORIZZA

al sig. Bivona Andrea sopra generalizzato, ai sensi dell'art. 5 della Legge Regionale n. 37/85, la modifica di prospetto e manutenzione ordinaria nel fabbricato sito a Regalbuto in C/da Manche in Catasto identificato al Fg. 59 Part. 846 sub. 2, i sottoelencati lavori:

- la sostituzione della scala d'ingresso esterna all'immobile;
- piccoli rifacimenti d'intonaci interni deteriorati nelle pareti;
- sostituzione di pavimento "intavolato" nella cucina;
- sostituzione di gradini in marmo fessurati ed intavolati nella scala interna;
- sostituzione di porte interne con apertura scorrevole;
- lavori di coloritura e pitturazione finali.

La presente autorizzazione edilizia:

- è rilasciata con riserva dei diritti dei terzi;
- il rispetto di eventuali servitù nascenti dallo stato di fatto e dalla situazione dei luoghi, non visibili né rappresentati negli elaborati di progetto prodotti dalla ditta;
- è condizionata 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 della presente Autorizzazione;
- non esime la ditta intestataria a richiedere ulteriori ed eventuali diverse autorizzazioni ad altri enti prima e/o durante il corso dei lavori in base a specifiche norme vigenti;

Prescrizioni generali:

1 Il titolare della concessione deve dichiarare, prima dell'inizio dei lavori, il nominativo e recapito del proprietario, se diverso dal titolare della concessione, dell'assuntore (che dovrà allegare il Documento Unico di Regolarità Contributiva) e del direttore dei lavori, quest'ultimo dovrà controfirmare l'inizio dei lavori per accettazione apponendo anche il proprio timbro professionale; deve, altresì, dichiarare nominativo e recapito dei soggetti definiti dal D. Leg.vo n° 81 del 9/04/2008 e s.m.i. (committente, responsabile dei lavori, lavoratore autonomo, coordinatore per la progettazione e per l'esecuzione dei lavori). Nel caso di sostituzioni se ne dovrà dare immediata notizia segnalandone i relativi dati. *Altresì*, il titolare della concessione è tenuto al rispetto delle norme contenute nel Decreto 5 settembre 2012 dell'Assessorato alla Salute in materia di norme sulle misure di prevenzione e protezione dai rischi di caduta dall'alto da predisporre negli edifici per l'esecuzione dei lavori di manutenzione sulle coperture in condizioni di sicurezza e, successive modifiche ed integrazioni.

1. bis Per i lavori di installazione, trasformazione ed ampliamento degli impianti elettrici e tecnologici, soggetti all'applicazione del D.M. 37/08, compreso il relativo adeguamento e manutenzione straordinaria, unitamente al progetto edilizio, dovrà essere depositato il progetto dell'impianto elettrico presso il Comune di Regalbuto o presso gli organi competenti al rilascio di autorizzazione di impianto o di costruzione.

1. ter Prima dell'inizio dei lavori, 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.

2. Per le opere in conglomerato cementizio armato, normale e precompresso ed a struttura metallica e per tutte le costruzioni che si assoggettano alle particolari prescrizioni per le zone sismiche, prima dell'inizio dei lavori, dovrà farsi denuncia ed ottenere preventiva autorizzazione scritta dall'Ufficio Tecnico della Regione o dall'Ufficio del Centro Civile, secondo le competenze vigenti, dandone comunicazione a questo Comune.

2. bis. Prima dell'inizio dei lavori dovrà conseguirsi apposita autorizzazione al conferimento dei materiali provenienti da scavi e/o demolizioni in discariche autorizzate all'uopo. In ogni caso la destinazione degli stessi materiali dovrà aver luogo nel rispetto delle leggi vigenti.

2. ter Le opere in fondazione ed in genere tutti i manufatti interrati e seminterrati dovranno esser ben impermeabilizzati a cura e spese del titolare della concessione edilizia. Il Comune e l'ente gestore delle reti idriche sottotraccia si ritengono esonerati da responsabilità conseguenti a umidità che dovesse rivelarsi per insufficiente impermeabilizzazione.

3. Prima dell'inizio dei lavori oggetto della presente concessione, per le opere rientranti nell'ambito d'applicazione delle norme per il contenimento del consumo d'energia negli edifici (L. 10/91), dovrà depositarsi in comune, in doppia copia, il progetto delle opere stesse corredato da una relazione tecnica che ne attesti la rispondenza alle prescrizioni delle norme in questione. Si precisa che l'inizio dei lavori per le opere che nel loro complesso rientrano nell'ambito d'applicazione della L. 10/91, è subordinato al preventivo deposito della predetta relazione tecnica e progetto.

3. bis La conformità delle opere di cui al precedente punto 3. rispetto al progetto e alle sue eventuali varianti ed alla relazione tecnica di cui all'art. 28 L. 10/91, nonché l'attestato di qualificazione energetica dell'edificio come realizzato, devono essere asseverati dal D.L. E presentati a questo Comune contestualmente alla dichiarazione di fine lavori. La dichiarazione di fine lavori è inefficace a qualsiasi titolo se la stessa non è accompagnata da tale documentazione asseverata. Per il resto si applicano le disposizioni di cui al D. l.vo 192/2005 e s.m.i. *Altre*, il Concessionario è onerato all'adeguamento di quanto sancito dal D.P.R. 16/04/2013, n.74, nonché al Decreto 23 luglio 2014 (pubblicato sulla G.U.R.S. n.32 dell'8/08/2014) dell'Assessorato Regionale all'Energia e dei Servizi di Pubblica Utilità.

4. Il tracciamento e le quote di tutte le nuove costruzioni dovranno attenersi agli allineamenti e ai capisaldi altimetrici che, entro 15 giorni dalla richiesta, saranno indicati e fissati dall'U.T.C. prima dell'inizio della costruzione, in apposito verbale che sarà redatto in doppio esemplare firmato, ciascuno, delle due parti.

5. Nel cantiere ove si eseguono i lavori deve essere apposto un cartello con l'indicazione della concessione edilizia e del relativo titolare, dell'oggetto dei lavori, del progettista, dell'assuntore e del direttore dei lavori, il nome dell'installatore dell'impianto o degli impianti previsti dalla L. n. 46/90 modificata dal D.M. 37/08, della sezione schematica dell'edificio indicante il numero dei piani in progetto, nonché della data di inizio e fine lavori. In cantiere dovranno, altresì, tenersi costantemente la presente concessione ed i disegni allegati, o loro copia conforme, per essere esibiti al personale addetto all'esercizio della vigilanza sull'attività urbanistico - edilizia.

6. Nel corso dei lavori non è consentito ingombrare strade e/o spazi pubblici; occorrendone l'occupazione dovrà farsene esplicita richiesta scritta all'ufficio comunale competente. Analogamente, dovrà conseguirsi apposita autorizzazione da parte dell'ufficio comunale competente prima di effettuare allacci alla rete di servizi comunali.

7. Il cantiere dovrà essere decorosamente recintato per un'altezza di 2,00 m. lungo i lati prospicienti vie e spazi pubblici. Le recinzioni dovranno essere dipinte negli angoli salienti con strisce bianco/rosse per tutta l'altezza; munite di rifrangenti ed avere porte apribili verso l'interno munite di serrature o catenacci che assicurino la chiusura nelle ore di sospensione dei lavori; dovranno, altresì, essere dotate in ogni angolo di lanterne a vetri rossi, facilmente visibili a media distanza, mantenute accese dal tramonto del sole all'alba.

8. Nel corso dei lavori non possono eseguirsi opere in variante al progetto approvato senza la preventiva autorizzazione di questo Comune, fatta eccezione delle varianti in corso d'opera espressamente previste dell'art. 15 della legge 47/1985; l'approvazione delle varianti in corso d'opera deve comunque essere richiesta prima della dichiarazione di ultimazione dei lavori.

9. I certificati di abitabilità, agibilità e conformità potranno essere richiesti allegando una perizia giurata a firma del tecnico responsabile dei lavori che attesti la conformità delle opere eseguite al contenuto della concessione, alle norme igienico - sanitarie e ad ogni altra norma di legge o di regolamento, connessa all'oggetto della richiesta, oltre a tutti i documenti prescritti dalle leggi vigenti.

Si avverte, infine, che in caso di accertata responsabilità del titolare della concessione o autorizzazione 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 dall'art. 6 della L. n. 47/85 e successive modifiche ed integrazioni.

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 di questo Ufficio.

Regalbuto, 10 MAG 2019

L'ISTRUTTORE TECNICO
(geom. Vito Gaggeri)



IL SEGRETARIO COMUNALE
DIRIGENTE SETTORE TECNICO
GESTIONE DEL TERRITORIO
(Dott. Giuseppe Romano)

