



# COMUNE DI REGALBUTO

## SETTORE TECNICO GESTIONE DEL TERRITORIO

Prot. n° 16021/15

Pratica Edilizia n° \_\_\_\_\_

### AUTORIZZAZIONE EDILIZIA ( Legge Regionale 10.8.1095 n. 37 art. 5 )

#### IL DIRIGENTE DEL SETTORE TECNICO GESTIONE DEL TERRITORIO

Vista l'istanza del Sig. Sassano Vincenzo Walter nato a Catania il 01.03.1982, residente in Via S. Lorenzo 3 - Regalbuto (EN), registrata al protocollo di questo Comune in data 19.8.2015 n° 16021; tendente ad ottenere autorizzazione edilizia per fusione a piano terra, manutenzione straordinaria e copertura con struttura precaria su terrazzo piano Terra, Primo e Secondo, nel fabbricato sito in via S. Lorenzo 3 - Vicolo Fiorenza - individuato al N.C.E.U. Foglio 90, part. 1196, sub. 3, al foglio 90 part. 1196 sub. 1 e al foglio 90 part. 1183 sub. 4 secondo gli elaborati di progetto allegati:

Visto la documentazione integrata con nota assunta al prot. n. 25159 del 23.12.2015 ed in ultimo l'attestazione di versamento per sanzioni amministrativi di € 172,00 versate in data 17.2.2016 ric. n. 119083 e l'attestazione di versamento di € 1.128,00 per interventi ai sensi dell'art.20 l.r. 4/2003 versate in data 17.2.2016 ric. n. 119080;

#### Considerato che:

- il richiedente ha titolo per ottenere l'atto autorizzativo richiesto in virtù del titolo di proprietà allegato all'istanza, stipulato in data 15.6.2010 rep. 1787 reg. a Nicosia il 17.6.2010 al n. 1272 S 1T; altresì titolo di proprietà allegato all'istanza, stipulato in data 6.12.2010 rep. 77555 reg. a Canicatti il 3.1.2013 al n. 15 S 1T
- l'immobile interessato dall'intervento in oggetto è stato realizzato in origine in data antecedente il 17/08/1942, quando in base alle norme allora vigenti non era necessaria nessuna licenza o autorizzazione comunale fuori e dentro il centro abitato come da atto notorio allegato all'istanza;

Rilevato che gli interventi edilizi oggetto della richiesta di autorizzazione edilizia possono riassumersi come segue:

- realizzazione di due strutture precarie in legno lamellare sulle due terrazze a parziale copertura delle stesse;
- realizzazione con adeguamento di aperture esterne su terrazzo prospiciente Via Fiorenza per garantire il rapporto illuminante
- rifacimento degli impianti idrici ed elettrici;
- realizzazione nuovi servizi igienici;
- diversa distribuzione opere interne
- sostituzione integrale pavimentazione interna
- sostituzione infissi esterni
- realizzazione nuovo collegamento verticale tra il piano primo e secondo
- opere edilizie varie di finitura;
- fusione tramite l'apertura di porta interna dei due locali deposito posti a piano terra individuati al N.C.E.U. al foglio 90 part. 1196 sub. 1 e al foglio 90 part. 1183 sub. 4;

Ritenuto che l'intervento proposto rientra nelle fattispecie di cui all'art. 8 comma 1 punto 1) del vigente Regolamento Edilizio Comunale e dell'art. 6 del vigente Regolamento Comunale sulle

pertinenze approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 57 del 1.6.2011 e pertanto soggetto al rilascio di Autorizzazione Edilizia ai sensi dell'art. 5 della Legge Regionale 10.8.1095 n. 37

Visto il progetto allegato all'istanza, redatto dal Dott. Ing. Scarpino Fabio di Viagrande corredato dalla sottoelencata documentazione:

- Attestazioni di versamento per diritti amministrativi di € 100,00 al C.C. n. 11529948 intestato a Tesoreria Comunale - Comune di Regalbuto
- Planimetria, Visura Catastale e copia titoli di proprietà
- Dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà attestante che l'immobile è stato costruito in data antecedente il 17/08/1942, quando in base alle norme allora vigenti non era necessaria nessuna licenza o autorizzazione comunale fuori e dentro il centro abitato
- Elaborato inquadramento territoriale
- Progetto architettonico dell'intervento stato di fatto - tav. 1
- Progetto architettonico dell'intervento stato di progetto - tav. 2
- Relazione tecnica descrittiva comprensiva di documentazione fotografica;
- Relazione igienico edilizia con allegata autocertificazione attestante la conformità alle norme igienico sanitarie;
- Schema degli impianti tecnici con l'indicazione delle posizioni nell'edificio ed immissione nelle reti esistenti o eventuale sistema sostitutivo;
- Dichiarazione del tecnico da cui si evince che l'intervento non rientra nei casi in cui, ai sensi della legge 37/08 e s.m.i., non è necessario il deposito del progetto relativo agli impianti, ovvero progetto dell'impianto elettrico, redatto in duplice copia, a firma di tecnico abilitato;
- Dichiarazione del tecnico, in duplice copia su carta intestata, in conformità a quanto stabilito dall'art. 1.4 della L. 13/89 e che gli elaborati sono conformi alle disposizioni della suddetta legge e del D.M. n. 236 del 14/06/89 ivi compreso l'elenco degli allegati;
- Relazione asseveramento strutture precarie

**Visti altresì:**

- 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;

- l'art. 5 della Legge Regionale 10.8.1095 n. 37, l'art.8 comma 1 punto 1) del vigente Regolamento Edilizio Comunale annesso al P.R.G. di questo Comune, approvato in data 14/11/2005 con Decreto Dirigenziale n. 976 dal Dipartimento Regionale Urbanistica dell'Assessorato Territorio ed Ambiente della Regione Siciliana e l'art. 6 del vigente Regolamento Comunale sulle pertinenze approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 57 del 1.6.2011;

**Accertata** la conformità del progetto alle prescrizioni della normativa urbanistica generale, alle prescrizioni di zona e alle norme di attuazione del P.R.G. vigente nonché all'art. 6 del vigente Regolamento Comunale sulle pertinenze approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 57 del 1.6.2011- L'immobile interessato ricade nel PRG all'interno della zona "B" (art.18 delle Norme di Attuazione);

**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 visti per approvazione in ogni pagina e con le correzioni in rosso apportate da questo Ufficio, allegati alla presente e costituiti da:**

- Progetto architettonico dell'intervento stato di fatto - tav. 1
- Progetto architettonico dell'intervento stato di progetto - tav. 2
- Relazione tecnica descrittiva comprensiva di documentazione fotografica;
- Relazione igienico edilizia con allegata autocertificazione attestante la conformità alle norme igienico sanitarie;

- Schema degli impianti tecnici con l'indicazione delle posizioni nell'edificio ed immissione nelle reti esistenti o eventuale sistema sostitutivo;
- Dichiarazione del tecnico da cui si evince che l'intervento non rientra nei casi in cui, ai sensi della legge 37/08 e s.m.i., non è necessario il deposito del progetto relativo agli impianti, ovvero progetto dell'impianto elettrico, redatto in duplice copia, a firma di tecnico abilitato;
- Dichiarazione del tecnico, in duplice copia su carta intestata, in conformità a quanto stabilito dall'art. 1.4 della L. 13/89 e che gli elaborati sono conformi alle disposizioni della suddetta legge e del D.M. n. 236 del 14/06/89 ivi compreso l'elenco degli allegati;
- Relazione asseveramento strutture precarie

#### **AUTORIZZA**

ai sensi dell'art. 5 della L.R. n. 37/85, dell'art. 8 del vigente Regolamento Edilizio Comunale e dell'art. 6 del vigente Regolamento Comunale sulle pertinenze approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 57 del 1.6.2011, il Sig. Sassano Vincenzo Walter nato a Catania il 01.03.1982, residente in Via S. Lorenzo 3 - in qualità di proprietario dell'immobile oggetto della presente autorizzazione, sito in via S. Lorenzo 3 - Vicolo Fiorenza - individuato al N.C.E.U. Foglio 90, part. 1196, sub. 3, al foglio 90 part. 1196 sub. 1 e al foglio 90 part. 1183 sub. 4 all'esecuzione dei seguenti lavori edilizi:

- realizzazione di due strutture precarie in legno lamellare sulle due terrazze a parziale copertura delle stesse;
- realizzazione con adeguamento di aperture esterne su terrazzo prospiciente Via Fiorenza - per garantire il rapporto illuminante
- rifacimento degli impianti idrici ed elettrici;
- realizzazione nuovi servizi igienici;
- diversa distribuzione opere interne
- sostituzione integrale pavimentazione interna
- sostituzione infissi esterni
- realizzazione nuovo collegamento verticale tra il piano primo e secondo
- opere edilizie varie di finitura;
- fusione tramite l'apertura di porta interna dei due locali deposito posti a piano terra individuati al N.C.E.U. al foglio 90 part. 1196 sub. 1 e al foglio 90 part. 1183 sub. 4;

#### **La presente autorizzazione edilizia:**

- è rilasciata con riserva dei diritti dei terzi; Il Comune resta esonerato da qualsiasi responsabilità verso i proprietari contigui e verso altre persone dei quali sono fatti salvi e rispettati eventuali diritti ed azioni in sede amministrativa o giudiziaria
- la tipologia dei materiali da usare per le due strutture precarie dovrà esclusivamente essere quella prevista dall'art. 6 del vigente Regolamento Comunale sulle pertinenze approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 57 del 1.6.2011;
- 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;
- ha validità di anni tre decorrenti dalla data di comunicazione 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 dell'autorizzazione deve dichiarare, prima dell'inizio dei lavori, il nominativo e recapito del proprietario, se diverso dal titolare dell'autorizzazione, 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.

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.

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 Genio 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 essere 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 autorizzazione, 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.

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 dell'autorizzazione 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 dell'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 previste nella presente autorizzazione preclude l'effettivo inizio dei lavori e determina la decadenza della presente autorizzazione.

La comunicazione di inizio lavori mancante, anche in parte, degli elaborati o dei documenti da allegare previsti nella presente autorizzazione, sarà considerata atto privo di effetti anche in assenza di successiva comunicazione di questo Ufficio.

Regalbuto li,

5 MAR. 2018

*L'Istruttore Tecnico*  
(Geom. Giuseppe Amore)

*Il Dirigente del Settore Tecnico*  
*Gestione del Territorio*  
(Dr. Romano Giuseppe)

Il sottoscritt \_\_\_\_\_ con recapito in \_\_\_\_\_ via \_\_\_\_\_, in nome e conto del titolare dichiara di avere ritirato oggi \_\_\_\_\_ l'originale della presente autorizzazione edilizia con i relativi allegati e di aver preso atto e di accettare tutte le prescrizioni nella stessa indicate.