



# Comune di Regalbuto

## SETTORE TECNICO GESTIONE DEL TERRITORIO

Prot. n° 2170

Pratica Edilizia n° \_\_\_\_\_

*VAGIA SOLO AI  
FINI DELLA PUBBLICAZIONE  
ON LINE*

### AUTORIZZAZIONE EDILIZIA

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

**Vista** la domanda presentata in data 4/02/2016 prot. n. 2170 dal Sig. VALENTI Filippo ( nato a Regalbuto il 26/06/1946 ed ivi residente al civico n° 39 di via Garibaldi - C.F. VLN FPP 46H26 H221X ) ha richiesto l'Autorizzazione Edilizia ai sensi dell'art. 5, 9 e 10 della Legge Regionale n. 37 del 10/08/1985 e s.m.i. per il cambio di destinazione d'uso da negozio a deposito e la realizzazione di opere interne nell'unità immobiliare sita a Regalbuto in via Garibaldi n. 40, censita al N.C.E.U. al Foglio n° 90 particella n. 4258 sub. 2;

**Ritenuto** che l'intervento edilizio proposto, rientra nelle fattispecie di cui all'art. 8 del vigente Regolamento Edilizio Comunale e pertanto soggetto al rilascio di Autorizzazione edilizia ai sensi dell'art. 5,9 e 10 della Legge Regionale 10/08/1985 n. 37;

**Visto** il progetto redatto dall'ing. Cusmano Ignazio di Regalbuto, iscritto all'ordine degli Ingegneri della provincia di Enna al n. 316, corredato dalla sottoelencata:

- TAV. A1: Relazione Illustrativa;
- TAV. A2: Planimetria Generale - Stralcio del P.R.G. - Stralcio Catastale - Pianta Unità Immobiliare;
- Certificazione attestante la conformità alle norme igienico - sanitarie rese dall'ing. Cusmano Ignazio ;
- Dichiarazione della rispondenza alle prescrizioni in materia di contenimento del consumo energetico;

#### **Viste:**

- la visure catastali datate 04/01/2016 dalla quale si evince, il titolo di comproprietà del richiedente e della moglie relativamente all'immobile oggetto dell'intervento;
- le attestazioni di versamento per diritti di segreteria pari ad € 100,00 versati in data 22/01/2016 e 01/03/2016;
- il versamento a titolo di sanzione pecuniaria pari a € 516.00 versati in data 01/03/2016 per la variazione di destinazione d'uso da deposito a negozio senza autorizzazione urbanistica;
- 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;
- gli artt. 5,9 e 10 della Legge Regionale 10/08/1985 n. 37 e l'art. 8, punto 10, del vigente Regolamento Edilizio Comunale annesso al P.R.G. di 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 timbrati e firmati in ogni pagina da questo ufficio ed allegati alla presente costituiti da:**

- TAV. A1: Relazione Illustrativa;
- TAV. A2: Planimetria Generale - Stralcio del P.R.G. - Stralcio Catastale - Pianta Unità Immobiliare;

### **AUTORIZZA**

ai Sigg. **VALENTI Filippo** (nato a Regalbuto il 26/06/1946 - C.F. VLNFPP46H26H221X) e **MICCICHE' Maria** (nata a Agira il 18/02/1945 - C.F. MCCMRA45B58A0700), entrambi residenti a Regalbuto al civico n° 39 di via Garibaldi nella qualità di comproprietari, il *cambio di destinazione d'uso da negozio a deposito e la realizzazione di opere interne nell'unità immobiliare sita a Regalbuto in via Garibaldi n. 40, censita al N.C.E.U. al Foglio n° 90 particella n. 4258 sub. 2, consistenti in:*

- *cambio destinazione d'uso locali da "negozio" a "deposito";*
- *adeguamento impianto elettrico alle vigenti disposizioni della C.E.I.;*
- *rifacimento della pavimentazione interna;*
- *rifacimento intonaci interni ammalorati del tipo civile liscio.*

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

- è rilasciata con riserva dei diritti dei terzi;
- 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 specifiche:**

Entro 30 giorni dalla comunicazione di fine lavori deve essere denunciata la variazione di aggiornamento all'Agenda del Territorio (ex Catasto Edilizio Urbano) di Enna per il cambio di destinazione d'uso dell' U.I. in oggetto.

#### **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 9/04/2008e 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 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'uso. 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 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 farsi 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 dall'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.

Altre 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, li 3 MAR 2018

L'Istruttore Tecnico  
(Geom. *Stefano Giaggeri*)



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

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

IL DICHIARANTE