



COMUNE DI MONTALLEGRO

(Provincia di Agrigento)

Settore 3° Lavori Pubblici, Territorio e Patrimonio

PERMESSO DI COSTRUIRE N.09 DEL 28/06/2019

IL RESPONSABILE DELL'UFFICIO TECNICO

Vista la domanda in data 12/03/2018 Prot. N. 1867, finalizzata all'ottenimento del PERMESSO DI COSTRUIRE, presentata dai Signori Dangelo Giuseppe nato ad Agrigento (AG) il 02/11/1990, codice fiscale DNGGPP90S02A089X e Dangelo Giovanni nato ad Agrigento (AG) il 24/03/1986, codice fiscale DNGGNN86C24A089P entrambi residenti a Cattolica Eraclea nella C./da Piana Vizzi sn, secondo il progetto allegato alla domanda per l'esecuzione dei lavori di *ristrutturazione mediante demolizione e ricostruzione con medesima volumetria, di un edificio sito tra il Corso Vittorio Emanuele n. 47 e la Via Cattolica, da destinare ad attività artigianale al piano terra e al piano primo e a civile abitazione al piano secondo*, sull'area censita al N.C.E.U. al foglio 6 part.lla n. 239 sub 1, 2 e 3, Zona Territoriale Omogenea B1 e redatto dall'Arch. Nicolò Buscemi, residente a Cattolica Eraclea (AG) con studio nella Via Prof. Leonardi, 79 iscritto all'ordine Professionale con il n. 880, codice fiscale FRRMHL75D26F414S, costituito da: Relazione Tecnica Illustrativa, Elaborati Cartografici e Planimetrici, Elaborati Architettonici stato di fatto, Elaborati Architettonici di Progetto, Particolari Costruttivi, Documentazione;

Visto l'atto di vendita, Repertorio n. 22078 del 06/agosto/1991, al rogito dal Dott. Rosario Marsala Notaio in Porto Empedocle in favore di Bonanno Matteo nato a Montallegro il 18/06/1939 Cod. fiscale BNNMTT39H18F414Z e Ciulla Antonina nata a Montallegro il 04/04/1942 Cod. fiscale CLLNNN42D44F414R coniugi in comunione legale di beni;

Visto la nota di trascrizione, Registro generale n. 19057, Registro particolare n. 16384 del 02/10/2012 Successione testamentaria per causa di morte della Signora Ciulla Antonina, nata a Montallegro il 04/04/1942 proprietaria dell'unità immobiliare sopra citata per la quota di 1/2 è deceduta in data 02/02/2011 successione testamentaria in favore di: Bonanno Matteo nato a Montallegro (AG) il 18/06/1939 Codice Fiscale BNNMTT39H18F414Z proprietario per la quota di 1/6, Bonanno Antonina nata a Roma (RM) il 26/10/1961 Codice Fiscale BNNNNN61R66H501O proprietaria per la quota di 1/18, Bonanno Caterina nata a Roma (RM) il 21/01/1964 Codice Fiscale BNNCRN64A61H501Y proprietaria per la quota di 1/18, Bonanno Giuseppina nata a Roma (RM) il 30/08/1967 Codice Fiscale BNGGPP67M70H501V proprietaria per la quota di 1/18, Bonanno Paolo nato a Roma (RM) il 19/10/1968 Codice Fiscale BNNPLA68R19H501V proprietario per la quota di 1/18, Bonanno Santina nata in Germania (EE) il 02/11/1974 Codice Fiscale BNNSTN74S42Z112V proprietaria per la quota di 1/18, Bonanno Leonardo nato in Germania (EE) il 04/01/1981 Codice Fiscale BNNLRD81A04Z112M proprietario per la quota di 1/18;

Visto la nota di trascrizione, Registro generale n. 9303, Registro particolare n. 6406 del 11/06/2014 Successione testamentaria per causa di morte del Signor Bonanno Matteo nato a Montallegro (AG) il 18/06/1939 Codice Fiscale BNNMTT39H18F414Z proprietario dell'unità immobiliare sopra citata per la quota di 12/18 è deceduto in data 01/10/2012 successione testamentaria in favore di: Bonanno Antonina nata a Roma (RM) il 26/10/1961 Codice Fiscale BNNNNN61R66H501O proprietaria per la quota di 12/18, Bonanno Caterina nata a Roma (RM) il 21/01/1964 Codice Fiscale BNNCRN64A61H501Y proprietaria per la quota di 12/18, Bonanno Giuseppina nata a Roma (RM) il 30/08/1967 Codice Fiscale BNGGPP67M70H501V proprietaria per la quota di 12/18, Bonanno Paolo nato a Roma (RM) il 19/10/1968 Codice Fiscale BNNPLA68R19H501V proprietario per la quota di 12/18, Bonanno Santina nata in Germania (EE) il 02/11/1974 Codice Fiscale BNNSTN74S42Z112V proprietaria per la quota di 12/18, Bonanno Leonardo nato in Germania (EE) il 04/01/1981 Codice Fiscale BNNLRD81A04Z112M proprietario per la quota di 12/18;

Visto il COMPROMESSO DI VENDITA IMMOBILIARE datato 10 Luglio 2015, nella quale i Signori Bonanno Antonina, Bonanno Caterina, Bonanno Giuseppina, Bonanno Leonardo, Bonanno Paolo, proprietari

dell'immobile sopra citato, promettono e si obbligano a vendere la piena proprietà immobiliare al Signor Dangelo Giovanni in nome e per conto della Ditta D.G. Srl;

Vista la MODIFICA DI COMPROMESSO DI VENDITA IMMOBILIARE datato 22 Maggio 2019 è registrato ad Agrigento al N. 1266 Serie 3 il 24/06/2019, nella quale i Signori Bonanno Antonina, Bonanno Caterina, Bonanno Giuseppina, Bonanno Leonardo, Bonanno Paolo, proprietari dell'immobile sopra citato, dichiarano che l'atto ufficiale di compravendita verrà stipulato entro la data del 20/12/2020;

Vista la DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DELL'ATTO DI NOTORIETA' datato 23/07/2018, nella quale i Signori Bonanno Antonina, Bonanno Caterina, Bonanno Giuseppina, Bonanno Leonardo, Bonanno Paolo e Bonanno Santina comproprietari del fabbricato censito in catasto al foglio n. 6 particella n. 239 sub 1, 2 e 3, dichiarano di concedere ai promittenti compratori, Dangelo Giuseppe e Dangelo Giovanni di presentare il progetto agli enti competenti ed ottenere a proprio nome ed a propria cura e spese, il titolo abilitativo edilizio di cui al progetto in epigrafe;

Vista l'autorizzazione della " Regione Siciliana Assessorato Infrastrutture e Mobilità Dipartimento Regionale Tecnico Servizio Provinciale del Genio Civile di Agrigento Prot. N. 77108 del 08/04/2019 Autorizzazione n. 68473, con la quale si autorizza il progetto per la ristrutturazione mediante demolizione e ricostruzione di un fabbricato di civile abitazione composto da tre piani di cui uno seminterrato, più copertura a falde inclinate, sito tra il Corso Vittorio Emanuele e la Via Cattolica, foglio di mappa n. 6, particella n. 239 sub 1, 2 e 3, nel Comune di Montallegro, ai sensi dell'art. 18 della Legge 02.02.1974 n. 64 (art. 94 D.P.R. 380/2001);

Visti i Regolamenti Comunali nonché le norme tecniche di attuazione del vigente Piano Comprensoriale n. 6;

Vista la L.R. n° 16 del 10 giugno 2016 " Recepimento del Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamenti in materia edilizia approvato con decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380";

Dato atto che la quota di contributo commisurata al costo di costruzione di cui all'art. 16 del D.P.R. del 6 giugno 2001, n. 380 è stata determinata in €. 1.980,62 (salvo conguaglio);

Dato atto che la quota di contributo corrispondente all'incidenza delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria ammonta a €. 3.146,21 (salvo conguaglio);

Dato atto che la quota di contributo corrispondente all'incidenza degli oneri per impianti artigianali ammontano a €. 619,01 (salvo conguaglio);

Dato atto che i diritti di Segreteria da versare al Comune di Montallegro servizio di Tesoreria, ammontano a €. 150,00;

Per tutto quanto sopra riportato, rilascia

PERMESSO DI COSTRUIRE

Al Signor Dangelo Giovanni, nato ad Agrigento (AG) il 24/03/1986 codice fiscale DNGGNN86C24A089P e residente a Cattolica Eraclea nella C./da Piana Vizzi sn, Amministratore Unico della D.G. Srl ai termini di cui al comma 1 dell'art. 10 (L) del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, alle condizioni appresso indicate e fatti salvi i diritti di terzi, di eseguire i lavori di *ristrutturazione mediante demolizione e ricostruzione con medesima volumetria, di un edificio sito tra il Corso Vittorio Emanuele n. 47 e la Via Cattolica, da destinare ad attività artigianale al piano terra e al piano primo e a civile abitazione al piano secondo nel comune di Montallegro (AG) sull'area censita al N.C.E.U. al foglio 6 part.lla n. 239 sub 1, 2 e 3 Zona Territoriale Omogenea B1*, in conformità al progetto che si allega quale parte integrante del presente atto, secondo le migliori norme dell'arte affinché l'opera riesca solida, igienica, decorosa ed atta alla sua destinazione, tanto per i materiali usati quanto per il sistema costruttivo adottato.

Il presente permesso di costruire è trasferibile ai successori o aventi causa, non incide sulla titolarità della proprietà o di altri diritti reali relativi agli immobili realizzati per effetto del suo rilascio ed è irrevocabile, fatti salvi i casi di decadenza e di annullamento previsti dalla normativa vigente in materia.

Sono fatti salvi ed impregiudicati tutti i diritti, azioni e ragioni che competono o possono competere al Comune per effetto di legge, di regolamenti generali e locali e di convenzioni particolari.

Gli oneri concessori sono stati rateizzati in n. 5 rate semestrali, la somma corrispondente alla prima rata (€. 1.149,16 + €. 150,00 diritti di segreteria) è stata pagata in data 09/11/2018, la restante somma è stata garantita mediante presentazione di polizza fideiussoria n. 803709514 del 24/10/2018 per un importo di €. 6.435,36 pari alle rate ancora da corrispondere maggiorate del 40% a titolo di sanzioni per ritardato od omesso pagamento ai sensi dell'art. 42 del D.p.R. 380/01 recepito con la L.R. 16/2016 s.m.i.;

L'inizio dei lavori è subordinato alla presentazione, dell'Accettazione del Direttore dei lavori e al DURC

dell'impresa esecutrice.

Nell'attuazione dei lavori devono essere osservate le disposizioni, le leggi ed i regolamenti locali in vigore ed i lavori devono essere eseguiti nelle forme e quantità riportate nel progetto approvato.

Dovranno essere rispettate le destinazioni d'uso e le unità immobiliari individuate nel progetto stesso.

Prima dell'inizio dei lavori il titolare del permesso dovrà:

- a) comunicare all'Ufficio tecnico Comunale i nominativi del costruttore e del direttore dei lavori ed in seguito ogni loro eventuale sostituzione;
- b) richiedere l'autorizzazione prevista dall'art. 56, lett. a), legge regionale 5.12.1977, n. 56, per erigere manufatti che implicino l'occupazione anche temporanea di suolo pubblico o di uso pubblico;
- c) esporre, per tutta la durata dei lavori, in luogo visibile all'esterno, una tabella di dimensioni non inferiori a m. 0.70 x 1, chiaramente leggibile, nella quale siano indicati:

- il nome e cognome del progettista e del direttore dei lavori, e la indicazione della stazione appaltante del lavoro;
- la ditta (o le ditte) esecutrice del lavoro;
- la data e il numero del permesso di costruire;
- la destinazione d'uso e le unità immobiliari previste o la natura dell'intervento previsto;
- la data di inizio e di ultimazione dei lavori, come stabilito dal presente permesso e gli eventuali aggiornamenti della data di ultimazione dei lavori che siano stati concessi;

d) richiedere, con apposita istanza, l'approvazione del tracciato delle linee di ciglio e delle linee planimetriche ed altimetriche stradali.

Dell'avvenuto sopralluogo verrà redatto apposito verbale contenente l'indicazione del tracciato suddetto, che verrà consegnato in copia dal tecnico del Comune al titolare del permesso di costruire;

e) notificare copia del permesso di costruire alle aziende erogatrici di pubblici servizi (energia elettrica, telefono, gas, acqua) a cui faccia richiesta per allacciamenti anche provvisori o riferiti all'attività di cantiere o di impianti particolari;

f) depositare l'atto del permesso ed il progetto visitato nel cantiere di lavoro e presentarsi ad ogni richiesta dei tecnici addetti alla vigilanza dei lavori e degli agenti municipali;

g) adempiere agli obblighi previsti dalla legge 5-11-1971, n. 1036, prima dell'inizio delle opere in conglomerato cementizio semplice o armato;

h) depositare presso l'Ufficio Tecnico, prima della presentazione della dichiarazione di inizio lavori, la documentazione di cui al comma 1 art. 28 della L.10/91 - Tit. II - Norme per il contenimento del consumo di energia negli edifici, secondo i modelli tipo approvati con D.M. del 13.12.1993;

(Per le opere con inizio lavori anteriore all'entrata in vigore dei Regolamenti di attuazione della Legge suddetta, sono compatibili le relazioni tecniche e progetti di cui alla Legge 373 del 30.04.1976 e del D.P.R. n. 1052 del 28.08.1977).

I lavori dovranno essere iniziati, con la realizzazione di consistenti opere, entro un anno dal rilascio del presente permesso di costruire ed ultimati entro tre anni dalla data dell'inizio.

L'inosservanza dei predetti termini comporta la decadenza del permesso di costruire.

Le date dell'inizio e dell'ultimazione dei lavori dovranno essere comunicate dal titolare del permesso all'ufficio Tecnico Comunale entro 10 giorni dall'effettivo inizio o ultimazione dei lavori.

L'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche, con le quali il permesso di costruire fosse in contrasto, comporta decadenza, salvo che i lavori siano stati iniziati e vengano completati entro tre anni dalla data di inizio.

Il termine per l'ultimazione dei lavori può essere prorogato durante l'esecuzione dei lavori esclusivamente in ragione della mole delle opere da realizzare o delle loro caratteristiche costruttive ed, eccezionalmente, se durante l'esecuzione dei lavori sopravvengono fatti estranei alla volontà del titolare del permesso, adeguatamente documentati.

Qualora i lavori non fossero ultimati nel termine stabilito, ed eventualmente prorogato, il titolare del permesso deve richiedere una nuova concessione per la parte non ultimata.

Il Comune si riserva la facoltà di richiedere i contratti di appalto e di prestazione di opere in economia regolarmente registrati e le denunce all'ufficio provinciale I.N.A.I.L. da parte delle ditte esecutrici dei lavori.

Il titolare del permesso di costruire dovrà attenersi alle seguenti prescrizioni:

a) richiedere l'allacciamento alla fognatura interna alla rete comunale di fognatura ed osservare le prescrizioni che verranno stabilite per il trattamento e smaltimento delle acque usate;

b) richiedere ed ottenere l'autorizzazione all'agibilità da rilasciarsi a norma dell'art. 24 del D.P.R. del 06.06.2001 n. 380, prima di occupare il fabbricato con persone o cose;

E' fatto obbligo, infine di rispettare le prescrizioni di cui:

- alla legge 09/01/1991 n. 10 recante "Norme per l'attuazione del Piano Energetico Nazionale in materia di uso razionale dell'energia. Di risparmio energetico e di sviluppo delle fonti rinnovabili di energia";

- al D.M. 16.05.1987 n. 248 recante "Norme di sicurezza antincendio per gli edifici di civile abitazione, (G.U. n. 148 del 27/06/1987) nonché tutte le norme vigenti in materia di antincendio;

- al D.M. 20/11/1987 recante "Norme tecniche per la progettazione, esecuzione e collaudo degli edifici in muratura e il loro consolidamento (G.U. n. 145 del 23/06/1989);

- al D.L. 14/08/1986 n. 494 "Attuazione direttiva 92/57/CEE" e s.m.i. riguardante la sicurezza nei cantieri;

Dovranno essere inoltre osservate le norme di cui alla legge 30/04/1976 n. 373 sul contenimento dei consumi energetici e relativo regolamento di cui al DPR 28/06/1977 n. 1052 mediante denuncia dell'impianto termico e dichiarazione congiunta sulle caratteristiche di isolamento della costruzione.

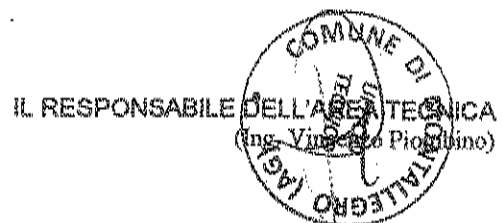
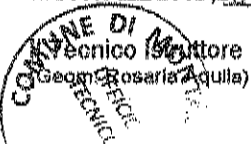
Si dovranno rispettare le norme previste dal Regolamento d'igiene per gli scarichi e gli allacciamenti idrici.

Sono fatti salvi e impregiudicati i diritti di terzi.

Il titolare del permesso di costruire, il tecnico direttore dei lavori e l'impresa esecutrice del medesimo, sono responsabili, dell'inosservanza delle norme di legge e dei regolamenti comunali, come delle modalità esecutive fissate nel presente permesso di costruire, secondo quanto previsto dall'art. 29 del D.P.R. 380/2001. L'inosservanza del progetto approvato e delle relative varianti depositate con d.i.a., comporta

l'applicazione delle sanzioni penali e amministrative di cui alla vigente legislazione in materia urbanistica.

MONTALEGRO 28/06/2019



COMUNE DI MONTALLEGRO

Su attestazione del Messo Comunale si certifica che il presente permesso di costruire è stato pubblicato per estratto all'albo pretorio in data..... e vi rimarrà pubblicato per 15 giorni consecutivi.

Addi

IL SEGRETARIO COMUNALE
.....

RELATA DI NOTIFICA

Il sottoscritto Messo Notificatore del Comune di Montallegro dichiara di aver notificato il presente permesso di costruire al Sig. consegnandone copia con gli annessi disegni, in mani di:
.....

IL MESSO NOTIFICATORE
.....

Montallegro li ...