



COMUNE DI MONTALLEGRO

(Provincia di Agrigento)

Settore 3° Lavori Pubblici, Territorio e Patrimonio

PERMESSO DI COSTRUIRE N. 3 DEL 20/01/2021

IL RESPONSABILE DELL'UFFICIO TECNICO

Vista la domanda, di progetto presentata in data 18.04.2019 Prot. N. 2525 finalizzata all'ottenimento del PERMESSO DI COSTRUIRE, presentata dal Signor Parisi Leonardo nato a Montallegro (AG) il 20/12/1932, codice fiscale PRSLRD30T20F414Y ed ivi residente nella Via Roma n. 93, secondo il progetto allegato alla domanda per *Progetto di sopraelevazione di un primo piano con sovrastante piano di copertura da eseguirsi su un edificio esistente realizzato con C.E. n. 19/1983, Permessi di Costruire/ACCERTAMENTO Conformità n. 8/2018 da destinare a civile abitazione, da realizzarsi C/da Caracciolo nel Comune di Montallegro (AG) distinto nel N.C.E.U. al foglio n. 5 particella n. 472 sub 1,2, Zona Territoriale Omogenea E (agricola) e redatto dal Geom. Fiannaca Libertino con studio a Realmonte in Via Cosenza n. 1, iscritto all'ordine Professionale con il n. 803, costituito da: Richiesta di Permesso di Costruire, Relazione tecnica, Planimetrie, Disegni architettonici stato attuale, Disegni architettonici stato futuro;*

Vista la dichiarazione a firma del Signor Caruana Liborio nato a Montallegro il 20/01/1951 ed ivi residente in C/da Piano Canale n. 7 cod. fisc. CRNLBR51A20F414I, in qualità di possessore della particella di terreno distinta al N.C.T. al foglio di mappa n. 5 part. 37 del comune di Montallegro confinante con il fondo di terreno di proprietà del Signor Parisi Leonardo, dove esprime il proprio consenso per la realizzazione della sopraelevazione di detto fabbricato esistente nonostante trovasi ad una distanza dal proprio confine inferiore a quella minima prevista per legge;

Visto l'atto di donazione, Repertorio n. 14.935 del 04/03/1964, al rogito dal Dott. Antonino Marsala Notaio a Cattolica Eraclea e trascritto all'Ufficio del Registro di Agrigento al n. 7213 del reg. d'ord. N. 6751 del 23/03/1964, in favore del figlio Parisi Leonardo, nato a Montallegro (AG) il 20/12/1930 C.F. PRSLRD30T20F414Y ed ivi residente nella Via Roma n. 93 proprietaria per 1000/1000;

VISTA l'Autorizzazione paesaggistica ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs. 22 gennaio 2004 n. 42, trasmesso dall'Assessorato dei Beni Culturali e Ambientali di Agrigento Prot. N. 10193 del 25/10/2018, rilasciato alle seguenti condizioni:

- Gli intonaci esterni dovranno essere realizzati a base di calce e pigmenti naturali terrosi con coloriture il più possibile simili a quelli della tradizione locale;
- Gli infissi devono essere in legno o in alluminio elettrocolorato tipo similelegno e vetro camera;
- I pluviali e le grondaie dovranno essere realizzati esclusivamente in cotto o in rame;
- Il tetto a falde sia realizzato con coppi siciliani di fattura artigianale tipo Sciacca;
- nelle aree libere vengano messe a dimora piante della macchia mediterranea così come definita dall'art. 1 del Decreto Presidenziale del 28.06.2000 pubblicato nella G.U.R.S. il 18.08.2000 parte prima;

Vista l'autorizzazione della " Regione Siciliana Assessorato Infrastrutture e Mobilità Dipartimento Regionale Tecnico Servizio Provinciale del Genio Civile di Agrigento Prot. N. 20190005126 del 05/12/2019 Progetto n. 59175 Autorizzazione ai sensi dell'art. 94 D.P.R. 380/2001), come recepito dalla L.R. 16/2016 (art. 18 L. 64/74) - deposito/denuncia, ai sensi degli artt. 65 comma 1 e 93 del D.P.R. 380/2001, come recepito dalla L.R. 16/2016 (art. 4 della L. 1086/71 - art. 17 della L.

64/74). Con le modifiche di cui all'art. 94 bis, come introdotto dal DL 32/2019, convertito in legge 55/2019 NTC di riferimento: DM 17/Gennaio/2018, con la quale si autorizza il progetto di "Sopraelevazione di un primo piano con sovrastante piano di copertura da eseguirsi su un edificio esistente da adibire a civile abitazione, da realizzarsi in C.da Caracciolo nel Comune di Montallegro distinto nel N.C.E.U. al foglio 1 part.IIa 908 e N.C.T. al foglio 5 Part.IIa 472";

Visto l'atto di asservimento di area, Repertorio n. 48937 Raccolta n. 24482 del 22/01/2020, al rogito del Dott. Giuseppe Fanara, Notaio in Porto Empedocle e trascritto all'Ufficio del Registro di Agrigento al n. 385 del 24/01/2020, nella quale si dichiara che per la sopraelevazione di un primo piano da realizzarsi su un edificio esistente da adibire a civile abitazione, i coniugi Parisi Leonardo e Tuttolomondo Paola ed il loro figlio Parisi Giuseppe Antonino asseverano a detta costruzione la superficie di mq. 52.799,00 (cinquantaduemilasettecentonovantanove) di cui mq. 160 (centosessanta) da destinare a parcheggio;

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 non è dovuta ai sensi dell'Art. 17 comma 3 lettera a) della legge 28 gennaio 1977 (giusta dichiarazione a firma della commercialista Mangiapane Adriana ove attesta che il 51% dei proventi riportati nei redditi sono stati ottenuti dalla coltivazione dei terreni agricoli);

Dato atto che la quota di contributo corrispondente all'incidenza delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria ammonta a €. 770,00 (salvo conguaglio);

Dato atto che i diritti di Segreteria da versare al Comune di Montallegro servizio di Tesoreria, ammontano a €. 200,00;

Per tutto quanto sopra riportato, rilascia

PERMESSO DI COSTRUIRE

Al Signor Parisi Leonardo nata a Montallegro (AG) il 20/12/1930, codice fiscale PRSLRD30T20F414Y ed ivi residente nella Via Roma n. 93 in qualità di proprietario, 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 *sopraelevazione di un primo piano con sovrastante piano di copertura da eseguirsi su un edificio esistente realizzato con C.E. n. 19/1983, Permesso di Costruire/ACCERTAMENTO Conformità n. 8/2018 da destinare a civile abitazione, da realizzarsi in C/da Caracciolo nel Comune di Montallegro (AG) distinto nel N.C.E.U. al foglio n. 5 particella n. 472 sub 1,2, Zona Territoriale Omogenea E (agricola)*, 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.

La quota di contributo commisurata agli oneri di urbanizzazione, determinati in €. 770,00 sono stati corrisposti con Bollettino Postale Codice BLL06Z0QR32G6 del 27.02.2020;

La quota di contributo commisurata ai diritti di segreteria, determinati in €. 200,00 sono stati corrisposti con Bollettino Postale Codice BLL59832QVP46 del 27.02.2020;

L'inizio dei lavori è subordinato all'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. 55, lett. a), legge regionale 5.12.1977, n. 56, per erigere manufatti che implicano 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, acque) 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 vistato nel cantiere di lavoro e presentarli 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. 1086, 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 del Regolamento 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 cinque 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 nei termini 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. 246 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 dei medesimi, 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, 20/01/2021

Il Tecnico Istruttore
(Geogr. Rosaria Aquila)



IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA
(Ing. Vincenzo Gambino)

