



COMUNE DI MONTALLEGRO
 Provincia di Agrigento
 Settore 3° Lavori Pubblici, Territorio e Patrimonio



Corso V Emanuele, 70
 92010 Montallegro (AG)
 Tel. 0922 845129
 Fax. 0922 845019
COMUNEDIMONTALLEGRO@PEC.IT
sitocomunemontallegro.it

PERMESSO DI COSTRUIRE N°05 DEL 24/04/2020

IL RESPONSABILE DELL'UFFICIO TECNICO

Vista la domanda in data 16/03/2020 Prot. n°1564, finalizzata all'ottenimento del **PERMESSO DI COSTRUIRE**, presentata dalla Signora **FANARA GIUSI** nata a Ribera (AG) il 04/01/1992, C. F. FNR GSI 92A44 H269G e residente a Montallegro (AG) nella Via Piemonte n°18, nella qualità di proprietaria, secondo il progetto allegato alla domanda per l'esecuzione dei lavori di *Recupero del sottotetto di un Fabbricato esistente costruito in epoca antecedente al 1942, ai sensi dell'Art. n°18 della L.R. n°04/2003, per l'attività di B&B da realizzarsi nel comune di Montallegro (AG) nella Via Piemonte n°18*, sull'area censita al N.C.E.U. al foglio di mappa n°06, particella n°1327, sub 2 e 1366, sub 2, Zona Territoriale Omogenea B1, e redatto dall'Ing. Gambino Antonino, iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Agrigento al n°1257, costituito da: Istanza, Allegati tra cui Titolo abilitativo, Relazione Tecnica, Planimetria dei Luoghi, Progetto Architettonico;

Visto l'Atto di donazione con Repertorio n°33.546 e Raccolta n°18.091 del 07/07/2014, a rogito dalla Dott.ssa Giuseppina Comparato, Notaio in Agrigento e registrato ad Agrigento il 22/07/2014 al n°3098 in favore della Signora **FANARA GIUSI** nata a Ribera (AG) il 04/01/1992, C. F. FNR GSI 92A44 H269G, e residente a Montallegro (AG) nella Via Piemonte n°18;

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. n°16 del D.P.R. del 6 giugno 2001, n°380 è stata determinata in € 888,20 (salvo conguaglio);

Dato atto che la quota di contributo corrispondente all'incidenza degli oneri urbanizzazione per Attività Commerciale ammontano ad € 677,45 (salvo conguaglio);

Dato atto che i diritti di Tecnici d'istruttoria da versare al Comune di Montallegro servizio di Tesoreria, ammontano a € 150,00;

Per tutto quanto sopra riportato, rilascia

PERMESSO DI COSTRUIRE

Alla Signora FANARA GIUSI nata a Ribera (AG) il 04/01/1992, C. F. FNR GSI 92A44 H269G e residente a Montallegro (AG) nella Via Piemonte n°18; 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 *Recupero del sottotetto di un Fabbricato esistente costruito in epoca antecedente al 1942, ai sensi dell'Art. n°18 della L.R. n°04/2003, per l'attività di B&B, da realizzarsi nel Comune di Montallegro (AG) nella Via Piemonte n°18, sull'area censita al N.C.E.U. al foglio di mappa n°06, particella n°1327, sub 2 e 1366, sub 2, Zona Territoriale Omogenea BI*, 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 relativi all'immobile realizzato 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 al costo di costruzione, determinata in €. 888,20 è stata corrisposta con c.c. postale n°VCYL 0106 del 20/04/2020;

La quota di contributo commisurata agli oneri di urbanizzazione, determinata in €. 677,45 è stata corrisposta con c.c. postale n°VCYL 0107 del 20/04/2020;

La quota di contributo commisurata ai diritti di Tecnici d'istruttoria, determinati in €. 150,00 sono stati corrisposti con c.c. postale n°VCYL 0108 del 20/04/2020;

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. 56, lett. a), legge regionale 5.12.1977, n. 56, per erigere manufatti che implichino 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 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. 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 relazioni tecniche e progetti di cui alla Legge 373 del 30.04.1976 e del D.P.R. n. 1052 del 28.06.1977).

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.L.I. 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 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. 360/2001. 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, lì 21/04/2020

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

