

COMUNE DI MONTALLEGRO
(Provincia di Agrigento)

Settore 3° Lavori Pubblici, Territorio e Patrimonio

PERMESSO DI COSTRUIRE N. 5 DEL 27/06/2022

IL RESPONSABILE DELL'UFFICIO TECNICO

Vista la domanda in data 26/10/2020 Prot. N. 6376, finalizzata all'ottenimento del PERMESSO DI COSTRUIRE, presentata dal Signor Zambito Leonardo nato a Agrigento (AG) il 01/01/1976, codice fiscale ZMBLRD76A01A089H e residente a Montallegro IN Via Francesco Piruzza n. 1, secondo il progetto allegato alla domanda per l'esecuzione dei lavori di *cambio di destinazione d'uso di un unità immobiliare, da magazzino agricolo a ristorante (art. 37 L.R. n. 19/2020 smi e dell'art. 23 ter della L.R. 6 agosto 2021 n. 23), con esecuzione di opere su un immobile realizzato con C.E. n. 1 del 17/01/1990, sito nel Comune di Montallegro in località Costa Domini*, sull'area censita al N.C.E.U. al foglio 16 part.lla n. 265 sub 3, Zona Territoriale Omogenea E1 e redatto dall'Arch. Michele Farruggia, residente a Montallegro (AG) con studio in Via R. Margherita n. 41 iscritto all'ordine degli architetti con il n. 1310, codice fiscale FRRMHL75D26F414S, costituito da: Relazione Tecnica, Documentazione fotografica, Aerofotogrammetria, Estratto catastale, Planimetria parcheggio, Architettonici stato di fatto, Architettonici di progetto, Elaborati, Progetto impianto elettrico, Relazione Geologica;

Visto l'atto di vendita, Repertorio n. 32.128 Raccolta n. 16.819 del 01/luglio/2013, al rogito dal Dott. Giuseppina Comparato Notaio in Agrigento in favore dei Signori Zambito Leonardo nato a Agrigento il 01/01/1976 Cod. fiscale ZMBLRD76A01A089H e La Mattina Rosina nata a Agrigento il 11/07/1981 Cod. fiscale LMTRSN81L51A089B entrambi residenti a Montallegro in Via Francesco Piruzza n. 1 coniugi in regime di separazione di beni;

Vista la relazione tecnica illustrativa e lo schema dell'impianto elettrico a firma dall'Ing. Filippo Zambuto;

Visto il NULLA - OSTA rilasciato dal COMANDO CORPO FORESTALE Ispettorato Ripartimentale delle Foreste di Agrigento Prot. N. 40254 del 04 maggio 2022, con la quale veniva rilasciata autorizzazione idrogeologica per l'esecuzione di opere di cambio di destinazione d'uso di un magazzino agricolo a ristorante con prescrizioni riportate nel sopra citato nulla osta;

Visto il **parere favorevole** per nuovo insediamento produttivo rilasciato dall'A.S.P. di Agrigento Prot. N. 85000 del 10/05/2022, relativo al cambio di destinazione d'uso di un immobile da magazzino agricolo a ristorante con prescrizioni riportate nel sopra citato parere favorevole;

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 €. 1.716,10 (salvo conguaglio);

Dato atto che la quota di contributo corrispondente all'incidenza delle opere di urbanizzazione ammonta a €. 864,90 (salvo conguaglio);

Dato atto che la quota di contributo corrispondente all'incidenza degli oneri per insediamenti commerciali ammontano a €. 3.039,70 (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

Ai Signori Zambito Leonardo nato a Agrigento (AG) il 01/01/1976, codice fiscale ZMBLRD76A01A089H e La Mattina Rosina nata a Agrigento il 11/07/1981 Cod. fiscale LMTRSN81L51A089B entrambi residenti a Montallegro in Via Francesco Piruzza n. 1 coniugi in regime di separazione di beni 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 *cambio di destinazione d'uso di un unità immobiliare, da magazzino agricolo a ristorante (art. 37 L.R. n. 19/2020 smi e dell'art. 23_ter della L.R. 6 agosto 2021 n. 23), con esecuzione di opere su un immobile realizzato con C.E. n. 1 del 17/01/1990, sito nel Comune di Montallegro in località Costa Domini, sull'area censita al N.C.E.U. al foglio 16 part.lla n. 265 sub 3, 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 al costo di costruzione, determinato in €. 1.716,10 è stato corrisposto con Bonifico n. 95574696 in data 07/06/2022;

La quota di contributo commisurata agli oneri di urbanizzazione, determinati in €. 864,90 sono stati corrisposti con Bonifico n. 95574877 in data 07/06/2022;

La quota di contributo commisurata agli oneri per insediamenti commerciali, determinati in €. 3.039,70 sono stati corrisposti con Bonifico n. 95575011 in data 07/06/2022;

La quota di contributo commisurata ai diritti di segreteria, determinati in €. 200,00 sono stati corrisposti con Bonifico n. 95575077 in data 07/06/2022;

L'inizio dei lavori è subordinato, all'Accettazione del Direttore dei lavori, al DURC dell'Impresa esecutrice e alla presentazione del Deposito dei calcoli strutturali presso l'Ufficio del Genio Civile di Agrigento In assenza l'efficacia del presente titolo è sospesa.

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 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 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 28.06.1977).
- 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.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;

È 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.

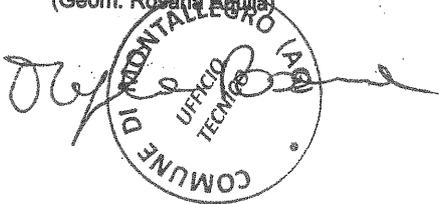
Sono fatti salvi e improrogabili i diritti di terzi.

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

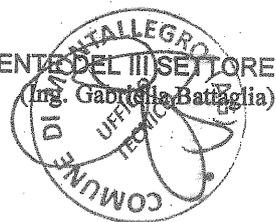
l'applicazione delle sanzioni penali e amministrative di cui alla vigente legislazione in materia urbanistica.

MONTALEGRO, 22/06/2022

Il Tecnico Istruttore
(Geom. Rosalia Agulla)



IL DIRIGENTE DEL III SETTORE
(Ing. Gabriella Battaglia)



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 ...