



COMUNE DI MONTALLEGRO

(Provincia di Agrigento)

Settore 3° Lavori Pubblici, Territorio e Patrimonio

PERMESSO DI COSTRUIRE N.4 DEL 08/01/2021

IL RESPONSABILE DELL'UFFICIO TECNICO

VISTA la domanda, di progetto presentata in data 22.12.2020 Prot. N. 7525 finalizzata all'ottenimento del PERMESSO DI COSTRUIRE, presentata dal Signor Zambito Antonino nato a Ribera (AG) il 24/06/1985, codice fiscale ZMBNNN85H24H269Q e residente a Montallegro (AG) nella C.da Carlìci n. 28, secondo il progetto allegato alla domanda per *Progetto per la realizzazione di un fabbricato in c.a. da destinare a civile abitazione, da realizzarsi nel Comune di Montallegro in C.da Vizzi/Bovo Marina distinto nel N.C.T. al foglio n. 3 particella n. 345, Zona Territoriale Omogenea E (agricola) e redatto dall'Arch. Giuseppe Cuffaro con studio a Montallegro, iscritto all'ordine Professionale con il n. 5953, costituito da: Relazione Tecnica, Progetto, Planimetria rete fognaria, rete idrica, eed area destinata a parcheggio, Planimetria ubicazione fabbricato e distanze dai confini, Pianta piano quotato, Sezione vasca ed edificio, Rappresentazione 3D, Relazione Geologica;*

Visto l'atto di donazione, Repertorio n. 103.375 Raccolta n. 6.847 del 19/09/2013, al rogito dal Dott. Vitale Nicolò Notaio in Canicattì e trascritto all'Ufficio del Registro di Agrigento al n. 2085 del 21/09/2013, in favore di Zambito Antonino, nato a Ribera (AG) il 24/06/1985 C.F. ZMBNNN85H24H269Q e residente a Montallegro nella C.da Carlìci n. 28 proprietaria per 1000/1000;

VISTO 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. 103771 del 07/10/2020, 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 simillegno e vetro camera;
- I pluviali e le grondaie dovranno essere realizzati esclusivamente in cotto e/o in lamierino di rame;
- Il tetto a falde sia realizzato con coppi siciliani di fattura artigianale;

VISTA l'attestazione di deposito del progetto della "Regione Siciliana Assessorato Infrastrutture e Mobilità Dipartimento Regionale Tecnico Servizio Provinciale del Genio Civile di Agrigento Prot. N. 20200059332 Progetto n. 72422 del 16/12/2020 Deposito ai sensi degli artt. 65 e 93 del D.P.R. 380/2001 e ss.mm.ii., come recepito dalla L.R. 1672016 (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 "Realizzazione di un fabbricato in c.a. per civile abitazione, da realizzarsi nel comune di Montallegro in C./da Vizzi/Bovo Marina distinto nel N.C.T. al foglio 3 part.IIIa 345";

VISTO l'atto di asservimento di area, Repertorio n. 41405 Raccolta n. 17423 del 02/12/2020, al rogito del Dott. Paolo Trento, Notaio in Canicattì e trascritto all'Ufficio del Registro di Canicattì al n. 3867 del 03/12/2020, nella quale si dichiara che per la realizzazione di un fabbricato da adibire a civile abitazione, il Signor Zambito Antonino assevera a detta costruzione l'area di pertinenza di mq. 12.170 (dodicimilacentosettanta) di cui mq. 40 (quaranta) da destinare a parcheggio;

VISTO l'atto di cessione diritti edificatori, Repertorio n. 41405 Raccolta n. 17422 del 02/12/2020, al rogito del Dott. Paolo Trento, Notaio in Canicattì e trascritto all'Ufficio del Registro di Canicattì al n. 4102 del 21/12/2020, nella quale si dichiara che i coniugi, Manzone Francesco nato a Ribera l'8 luglio 1957 codice fiscale MNZFNCS7L08H269H e Piruzza Serafina nata a Montallegro il 02 ottobre 1963 codice fiscale PRZSFN63R42F414Q proprietari di un terreno agricolo sito in territorio di Montallegro nella C.da Pileri distinto al N.C.T. al foglio 22 particelle 169,355,121, dichiarano di vendere al Signor Zambito Antonino nato a Ribera (AG) il 24/06/1985, codice fiscale ZMBNNN85H24H269Q la cessione dei diritti edificatori del sopra citato terreno al fine di poter acquisire un aumento della capacità edificatoria;

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 lo strumento urbanistico vigente sul territorio del comune di Montallegro è il piano Comprensoriale n°6 approvato in data antecedente alla entrata in vigore dell'art.22 della legge 71/78;

DATO ATTO CHE l'art.55 della legge regionale 19/2020 ha abrogato la legge 71/78 e in particolare l'art.22 che definisce le modalità edificatorie sul verde agricolo;

DATO ATTO CHE il predetto piano comprensoriale nelle norme di attuazione consente la edificazione sulla base di un quadro normativo che prescinde dalla legge 71/78 e che è basato sulla legge 1150/1942 che risulta vigente e che consente la edificazione nelle zone agricole;

DATO ATTO CHE l'impianto normativo dell'art.34 della legge 19/2020 allo stato risulta inattuabile in quanto le previsioni sono attuabili valle dell'approvazione del PUC, che a sua volta si richiede l'approvazione di strumenti di pianificazione sovraordinati di competenza regionale e provinciale non ancora definiti;

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 €. 2.667,52 (salvo conguaglio);

DATO ATTO che la quota di contributo corrispondente all'incidenza delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria ammonta a €. 554,28 (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 Zambito Antonino nato a Ribera (AG) il 24/06/1985, codice fiscale ZMBNNN85H24H269Q e residente a Montallegro (AG) nella C.da Carlici n. 28 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 *realizzazione di un fabbricato in c.a. per civile abitazione, da realizzarsi nel Comune di Montallegro in C.da Vizzi/Bovo Marina distinto nel N.C.T. al foglio n. 3 particella n. 345, 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 al costo di costruzione, determinata in €. 2.667,52 è stata corrisposta con Bonifico n. INTER20210105BOSBE482532565 del 05.01.2021;

La quota di contributo commisurata agli oneri di urbanizzazione, determinati in €. 554,28 sono stati corrisposti con Bonifico n. INTER20210105BOSBE485682131 del 05.01.2021;

La quota di contributo commisurata ai diritti di segreteria, determinati in €. 200,00 sono stati corrisposti con Bonifico n. INTER20210105BOSBE487474132 del 05.01.2021;

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 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 appellante 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) e 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 o degli agenti municipali;

g) adempiere agli obblighi previsti dalla legge 5-11-1971, n. 1088, 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 - T.U. - 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 cinque anni dalla data dell'inizio.

L'inosservanza dei prefatti 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. 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. 14/08/1988 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 tecnico e dichiarazione congiunta sulle caratteristiche di isolamento della costruzione.