



COMUNE DI MONTALLEGRO

(Provincia di Agrigento)

Settore 3° Lavori Pubblici, Territorio e Patrimonio

PERMESSO DI COSTRUIRE N. 2 DEL 20/01/2021

IL RESPONSABILE DELL'UFFICIO TECNICO

Vista la domanda, di progetto presentata in data 28.02.2020 Prot. N. 1229 finalizzata all'ottenimento del **PERMESSO DI COSTRUIRE**, presentata dalla Signora Schembri Shelby nata a Maracay (Venezuela) il 09/05/1978, codice fiscale SCHSLB78E49Z614H e domiciliata in Montallegro (AG) nella C./da Carlici sn, secondo il progetto allegato alla domanda per *Progetto di variante in corso d'opera relativa al P.d.C. n. 4 del 21/05/2018 per un fabbricato costruito in c.a. destinato a civile abitazione, realizzato nel Comune di Montallegro in C.da Carlici distinto nel N.C.T. al foglio n.15 particella n. 145, 146, 150, Zona Territoriale Omogenea E (agricola) e redatto dall'Arch. Michele Farruggia con studio a Montallegro, iscritto all'ordine Professionale con il n. 1310, costituito da: Planimetrie, Relazione Tecnica, Architettonici in variante, Relazione tecnica locale/volume tecnico, Documentazione fotografica, Pianta e sezione locale tecnico, Elaborati di calcolo (Relazione tecnica, protezione contro i fulmini, valutazione del rischio), Calcoli elettrici, Impianto elettrico, quadri di comando e protezione, schemi unifilari di potenza, Impianto elettrico, Relazione tecnica illustrativa;*

Visto l'atto di vendita, Repertorio n. 12826 Raccolta n. 4263 del 20/05/2009, ai rogito dal Dott. Vitale Nicolò Notaio in Canicattì e trascritto all'Ufficio del Registro di Agrigento al n. 15066,11908 del 10/06/2009, in favore della Signora Schembri Shelby, nata a Maracay (Venezuela) il 09/05/1978 C.F. SCHSLB78E49Z614H e domiciliata a Montallegro nella C.da Carlici sn proprietaria per 1000/1000;

Visto l'atto di asservimento di area/cessione diritti edificatori, Repertorio n. 108.891 Raccolta n. 10.623 del 11/08/2020, al rogito del Dott. Vitale Nicolò, Notaio in Agrigento e trascritto all'Ufficio del Registro di Agrigento al n. 3481 del 11/08/2020, nella quale si dichiara che il Signor Schembri Francesco nato a Montallegro 03/01/1949 residente a Maracay (Venezuela) e domiciliato ai fini fiscali in Montallegro Via Schetto n. 32 C.F. SCHFNC49A03F414E proprietario di un terreno agricolo sito in territorio di Montallegro nella C.da Caracciolo distinto al N.C.T. al foglio 5 particella 74, cede alla propria figlia Schembri Shelby la cessione dei diritti edificatori del sopra citato terreno al fine di poter acquisire un aumento della capacità edificatoria;

Vista la nota Prot. N. 351 del 20/01/2021 a firma dell'Arch. Michele Farruggia nella quale dichiara che le opere da realizzare oggetto della variante in corso d'opera non riguardano le parti strutturali dell'edificio e non incidono sulla staticità dell'immobile;

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 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 €. 1.087,35 (salvo conguaglio);

Dato atto che la quota di contributo corrispondente all'incidenza delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria ammonta a €. 312,29 (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

Alla Signor Schembri Shelby nata a Maracay (Venezuela) il 09/05/1978, codice fiscale SCHSLB78E49Z614H e residente in Valencia C/Sueca n. 3, Piso 4 PTA 9 in qualità di proprietaria, 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 *variante in corso d'opera relativa al P.d.C. n. 4 del 21/05/2018 per un fabbricato costruito in c.a. destinato a civile abitazione, realizzato nel Comune di Montallegro in C.da Carlici distinto nel N.C.T. al foglio n.15 particella n. 145, 146, 150, 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 €. 1.087,35 è stata corrisposta con Bollettino Postale n. VCYL0058 del 20.01.2021;

La quota di contributo commisurata agli oneri di urbanizzazione, determinati in €. 312,29 sono stati corrisposti con Bollettino Postale n. VCYL0056 del 20.01.2021;

La quota di contributo commisurata ai diritti di segreteria, determinati in €. 200,00 sono stati corrisposti con Bollettino Postale n. VCYL0055 del 20.01.2021;

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 6.12.1977, 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 appartenente 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) 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 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 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 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 05.06.2001 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. 245 recante "Norme di sicurezza antincendio per gli edifici di civile abitazione, (G.U. n. 143 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

(Geom. Rosaria Agusta AG)



IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA
(Rosario Innocenzo Piombino)

