



# COMUNE DI JOPPOLO GIANCAXIO

PROVINCIA DI AGRIGENTO

## UFFICIO TECNICO

\*\*\*\*\*

### PERMESSO DI COSTRUIRE

Art. 5 L.R. 16 del 10 Agosto 2016

PRAT. N° 6/2017

n° 07 del 15.11.2017

#### IL DIRIGENTE

Vista la Legge Urbanistica n° 1150/42 e successive modifiche

Vista la Legge n° 10 del 28.01.1977;

Visto il D.M. LL.PP. del 10 Maggio 1977

Visto il D.A.S.E. della Regione siciliana del 11-11-1977

Vista la L.R. 457 del 5 Agosto 1978;

Vista la L.R. 71 del 27/12/1978;

Vista la Legge n° 47 del 28.02.1985;

Visto il DPR n° 380 del 6.6.2001 art. 16 comma 2bis

Vista la L.R. n° 16 del 10 agosto 2016;

Visto il permesso di costruire rilasciato in data 26.11.2016 n° 5 al Sig Migliara Domenico nato ad Agrigento il 26.01.1977 c.f. MGLDNC77A26A089V, nella qualità di presidente della Cooperativa edilizia "XI Settembre società cooperativa" con sede ad Agrigento in Via Cipro n° 16 c.f. 01807100845 e REA n° 127159 per la realizzazione di n° 10 alloggi sociali sull'area oggetto di piano di lottizzazione ricadente in zona C2 del vigente P.R.G. sull'area identificata in Catasto al Foglio 6 di Joppolo Giancaxio part 664, di mq 1135, part. 665, di mq 1025, part. 666, di mq 2824 e part. 667 di mq 1025 esteso complessivamente mq 5.457; ;

Visto il parere favorevole in data 01.06.2012 prot. 206848 dall'ufficio del Genio civile di Agrigento sul progetto di piano di lottizzazione ai sensi dell'art. 13 della Legge 64/74;

Visto il parere favorevole con nota prot. 72 del 13.06.2012; l'asp di Agrigento - Ufficio di Igiene pubblica di Joppolo Giancaxio;

Vista l'Autorizzazione ai sensi dell'art. 18 legge 64/74 rilasciato in data 31.03.2017 prot. 72760 dal Genio civile di Agrigento per la realizzazione di n° 120 alloggi sociali di proprietà della cooperativa XI settembre;

Visto il nulla osta ai fini del vincolo idrogeologico prot. 128009 del 25.10.2017 rilasciato alla predetta ditta dall'Ispettorato ripartimentale delle Foreste di Agrigento

Visto Atto d'obbligo edilizio con rogito in data 15.03.2013 dal Notaio Antonio Pecoraro in Canicattì rep. N° 77888 racc. 29154, in conformità alla convenzione tipo approvato dal Commissario Regionale con atto n° 27 del 20.09.1993 e per la realizzazione di tutte le opere di urbanizzazione a totale scomputo degli oneri previsti in conformità alle nuove disposizioni legislative di cui al DPR n° 380 del 6.6.2001 art. 16 comma 2bis;

Vista la richiesta di variante avanzata dalla ditta Migliara Domenico nato ad Agrigento il 26.01.1977 c.f. MGLDNC77A26A089V, nella qualità di presidente della Cooperativa edilizia "XI Settembre società cooperativa" con sede ad Agrigento in Via Cipro n° 16 c.f. 01807100845 in data

07.11.2017 prot. 5116 per l'esecuzione di minori lavori rispetto al permesso rilasciato consistente nell'eliminazione del piano interrato e nella modifiche della copertura piana da non praticabile a praticabile .

-**Accertato** che il richiedente ha titolo per richiedere il suddetto permesso nella qualità di legale rappresentante , come risulta dalla documentazione esibita: (atto di compravendita Rep.n° 34783, rogato dal Notaio Giuseppina Comparato , in data 05.06.2015);

-**Visto** il progetto allegato alla suddetta istanza, redatto dall' Ing.Camillo Santalucia;

-**Visto** il parere favorevole espresso da questo Ufficio ai sensi dell'art. 2 della L.R. n°17 del 31/05/1994, come modificato dall'art.19 della L.R. n°5 del 05/04/2011 e s.m.i.;

-**Acquisiti** gli atti richiesti da questo Ufficio;

-**Vista** la dichiarazione sostitutiva di certificazione di inesistenza di carichi pendenti ;

-**Viste** la legge urbanistica n°1150 del 17/08/1942, la legge n°10 del 28/01/1977, la Legge Regionale n°71/78 e s.m.i. la L.R. 16/2016;

-**Visto** il vigente P.R.G. approvato con D.A. n. 1493 28/09/1992, con annesso Regolamento Edilizio Comunale;

-**Vista** la Concessione edilizia n° 4 del 08.01.2015 rilasciata da questo ufficio per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primarie;

-**Vista** la dichiarazione di conformità igienico sanitaria redatta dal progettista ai sensi del DM 05.07.1975 e successive modifiche;

#### **DA PERMESSO**

Al Sig **Migliara Domenico** nato ad Agrigento il 26.01.1977 c.f. MGLDNC77A26A089V, nella qualità di presidente della Cooperativa edilizia "XI Settembre società cooperativa" con sede ad Agrigento in Via Cipro n° 16 c.f. 01807100845 e REA n° 127159 , la facoltà di eseguire e fatti saldi i diritti di terzi i lavori in premessa specificati in conformità al progetto allegato, costituente parte integrante del presente atto, nel rispetto delle seguenti prescrizioni e modalità esecutive;

##### **- Art. 2 - Titolo del Permesso**

Gli oneri concessori del presente permesso sono stati determinati in €. 76.237,00 a totale scomputo per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria. In conformità all'art. 7 della L.R. 16 del 10.08.2016 che recepisce l'art. 16 del DPR 380/2001, ed a garanzia è stata rilasciata polizza fideiussoria n° 075791033 e rinnovo del 19.10.2017 con scadenza il 13.10.2018

#### **Art. 3 - Termini di inizio e di ultimazione dei lavori**

I lavori debbono essere iniziati entro anni uno dalla data di rilascio del presente permesso , e comunque dopo l'ultimazione delle opere di urbanizzazione e ultimati e resi agibili entro 3 anni dalla data di inizio dei lavori.

L'inosservanza dei predetti termini comporta la decadenza della concessione, così come comporta lo stesso effetto l'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche, con le quali il permesso stesso sia in contrasto, salvo che i lavori siano stati iniziati e vengono completati entro tre anni dalla data di inizio.

Il termine per l'ultimazione può essere, comunque, a richiesta dell'interessato, prorogato eccezionalmente se durante l'esecuzione dei lavori sopravvengano fatti estranei alla volontà del concessionario, opportunamente documentati.

Qualora i lavori non siano ultimati nel termine stabilito il concessionario deve presentare istanza diretta ad ottenere una nuova concessione. In tal caso la nuova richiesta concerne la parte non ultimata.

Dovrà essere denunciata dal titolare la data dell'avvenuta copertura del fabbricato, l'ultimazione dei lavori e quelle di eventuali sospensioni per cause di forza maggiore che possono influire sul termine della esecuzione dei lavori.

Il Comune si riserva, comunque, la facoltà di richiedere tra l'altro i contratti di appalto o di prestazioni di opera in economia regolarmente registrati.

#### **Art. 4 - Obblighi e responsabilità del titolare**

Il permesso di costruire è subordinato all'osservanza delle seguenti prescrizioni:

**1** - Ogni opera dovrà essere eseguita in conformità alle disposizioni del Regolamento comunale di edilizia, secondo le migliori norme dell'arte di costruire e con tutti i requisiti necessari perché riesca solida, igienica, decorosa ed atta alla sua destinazione.

**2** - Il titolare del permesso è tenuto a dare preventivo avviso scritto, all'Ufficio Tecnico Comunale, della data di inizio dei lavori, segnalando contemporaneamente il nominativo e l'indirizzo dell'impresa esecutrice che deve essere in possesso del documento di regolarità contributiva (DURC) e quello del Direttore dei medesimi e chiedendo gli allineamenti base ed i punti di livello di riferimento.

Nel caso di sostituzione dell'Impresa o del Direttore dei lavori, il titolare della presente dovrà darne immediata notizia segnalando i nuovi nominativi.

In tutte le opere per le quali è richiesto un tecnico progettista, è tassativamente obbligatoria la continuità della direzione dei lavori da parte di un Tecnico iscritto all'Albo, nei limiti di competenza.

**3** - Nell'esecuzione dei lavori dovranno essere adottate tutte le previdenze ed i migliori sistemi suggeriti dalla scienza e dalla tecnica per evitare qualunque causa di danno alle persone addette al lavoro come pure qualsiasi danno o molestia ad ogni altra persona o alle cose altrui.

**In particolare è vietato gettare giù materiali di demolizione o calarli producendo polvere e quanto derivante dalla demolizione va conferito in apposita discarica per inerti, producendo a richiesta i formulari di trasporto e conferimento.**

**4** - Non è consentito ingombrare o molestare coi lavori le vie e gli spazi pubblici.

Occorrendo l'occupazione di tali vie e spazi, deve essere richiesta l'apposita autorizzazione all'Ufficio Tecnico del Comune, regolarizzando il dovuto tributo di occupazione di suolo comunale pubblico secondo le modalità e le tariffe vigenti.

Le aree così occupate devono essere restituite nel primitivo stato, a lavoro ultimato o anche prima, nel caso che i lavori venissero abbandonati o sospesi per più di un mese.

**5** - Il luogo dei lavori deve essere chiuso, lungo i lati prospicienti vie e spazi pubblici, con assito o muretto.

Gli assiti e muretti dovranno essere di aspetto decoroso, alti almeno m.2,50 dipinti a strisce bianche e rosse per tutta l'altezza, muniti di rifrangenti.

Ogni angolo sporgente dovrà essere munito di lanterna a vetri rossi che dovrà restare accesa dall'ora corrispondente al tramonto a quella corrispondente al sorgere del sole.

Ogni lanterna deve avere dimensioni tali da rendere facilmente visibile il recinto.

**6** - Nelle manomissioni del suolo pubblico, che devono essere sempre esplicitamente e regolarmente autorizzate, si dovranno usare speciali cautele onde rimuovere ogni eventualità di danno agli impianti dei servizi pubblici; quando poi si incontrino tali impianti si dovrà immediatamente darne avviso all'Ufficio comunale competente.

**7 - al titolare del permesso è fatto obbligo di presentare denuncia al Sindaco al termine dei lavori e il certificato di collaudo delle opere vistato dal Genio Civile onde ottenere l'agibilità;**

**8** - è fatto obbligo di denunciare gli scarichi, qualunque sia il loro recapito (*fognature, fosse, ecc.*), mediante apposito modello da richiedere al Comune e di fare domanda alla competente autorità per essere autorizzati agli scarichi stessi.

**9** - Il titolare dovrà notificare gli estremi del permesso alle aziende erogatrici di pubblici servizi (acque, telefono, energia elettrica, ecc.) ai fini degli allacciamenti anche provvisori riferiti alla attività di cantiere o di impianti particolari.

Il titolare del permesso di costruire, il Direttore dei lavori e l'assuntore dei medesimi sono responsabili di ogni inosservanza così delle norme di legge e di regolamenti comunali, come delle modalità esecutive fissate nel presente permesso..

In caso diverso, hanno applicazione i provvedimenti previsti dagli art. 13 e 15 della Legge 6 agosto 1967 n°765 e successive modifiche ed integrazioni.

#### **Art. 5 - Caratteristiche del permesso**

IL presente permesso è rilasciato a favore del richiedente senza pregiudizio dei diritti dei terzi, e non incide sulla titolarità della proprietà o di altri diritti reali relativi all'immobile esistente o realizzando.

#### **Art. 6 - Prescrizioni speciali**

Che prima dell'inizio dei lavori la ditta dovrà acquisire;

- 1) l'autorizzazione in variante ai sensi degli artt.17 e 18 della legge n°64/74. Per la nuova struttura edilizia;
- 2) denuncia all'Arpa per le terre e rocce da scavo.

Che siano osservate tutte le prescrizioni contenute nei pareri sopracitati.

Con la comunicazione dell'inizio dei lavori la ditta dovrà comunicare il responsabile della sicurezza ai sensi del D.Lgs.n°81/08, nonché la documentazione prevista dall'art.90 del D.Lgs. n°81/08.

Che sia comunicato tempestivamente a questo Ufficio, a firma congiunta del titolare del permesso e del direttore dei lavori, la data d'inizio dei lavori e successivamente la data di ultimazione (nel caso di sostituzione o dimissione del D.L. dovrà essere data immediata comunicazione a questo Ufficio, producendo relazione sullo stato delle opere eseguite);

Che contestualmente alla comunicazione dell'inizio dei lavori, venga depositato in duplice copia il progetto relativo al rendimento energetico nell'edilizia in conformità al D.Lgs. n.192 del 19/8/2005 e al Regolamento di attuazione di cui al D.P.R. n.59 del 2/4/2009 e s.m.i.;

Che siano rispettati gli obblighi e le prescrizioni di cui al D.lgs. n°81 del 09/04/2008 e s.m.i. (Testo Unico sulla Salute e Sicurezza sul lavoro);

Sono fatti salvi ulteriori pareri di competenza di Amministrazioni diverse da quella comunale.

Dalla Residenza Municipale, li 15.11.2017

**IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA**

