



COMUNE di CASTELTERMINI

(Provincia di Agrigento)

Ufficio Tecnico Comunale - Sezione Urbanistica

CONCESSIONE PER OPERE EDILIZIE N°8/2010

L'ANNO DUEMILADIECI, IL GIORNO VENTIDUE, DEL MESE DI OTTOBRE, NELLA SEDE MUNICIPALE DEL COMUNE DI CASTELTERMINI;

IL RESPONSABILE DELLA P.O. N°4

Vista l'istanza datata 28/4/2010 - Prot. N°7133, presentata dalla ditta Lo Bue Salvatore nato a Casteltermini il 1°/10/1947 - c.f.: LBOSVT47R01C275K e Varsalona Carmela nata a Casteltermini il 10/9/1955 - c.f.: VRSCML55P50C275U, coniugi in regime di comunione legale dei beni, quivi residenti e domiciliati nella via Cadorna n. 123, diretta ad ottenere la concessione edilizia per la ristrutturazione di un fabbricato sito nella via Venezia n.ri 6 e 10, distinto in Catasto con la p.lla n°1449 sub 3 del foglio di mappa N°34;

OPERE PREVISTE E DESCRITTE NELLA RELAZIONE DI PROGETTO:

- Demolizione e ricostruzione dei solai d'interpiano e di copertura;
- Demolizione e ricostruzione del muro confinante la via Venezia;
- Demolizione e ricostruzione dello sbalzo al piano primo;
- Interventi di consolidamento e/o sostituzione dei muri portanti;
- Apertura di un vano porta per la fusione delle due unità immobiliari di proprietà della ditta richiedente (p.lla 1449 sub 3 e p.lla 1149 sub 1 con la p.lla 1450);
- Chiusura vani porta al piano terra e apertura di un unico vano porta centrale;
- Chiusura di due vani finestra al piano primo;
- Realizzazione degli intonaci interni ed esterni, realizzazione della pavimentazione, sostituzione degli infissi e realizzazione di tutti gli impianti tecnologici;

Accertato che la Ditta richiedente, come risulta dalla documentazione agli atti, ha titolo per ottenere la predetta concessione;

Visto il progetto dei lavori allegato alla precitata istanza, redatto dal Geom. Ignazio Lo Re;

Visto il parere espresso dalla Commissione Edilizia Comunale nella seduta del 25/6/2010, verb. N°7, che di seguito si riporta: *^^^ La commissione esaminato il progetto, esprime parere favorevole a condizioni che non vengano realizzate le rampe di accesso al piano terra e non vengano occupati spazi pubblici esterni data la modesta larghezza stradale di via Venezia. Inoltre il tecnico dovrà produrre planimetria dell'unità immobiliare a cui verrà accorpato il piano primo e dovrà asseverare i requisiti igienico sanitari secondo l'art .96 L.R. 11/2010. ^^^*

Vista la nota di questo U.T.C. Prot. N°15315 del 9/9/2010, con la quale è stato comunicato il suddetto parere;

Vista la nota Prot. n°261 Reg. Em. del 21/9/2010, con la quale il tecnico progettista a riscontro della succitata nota, ha integrato quanto richiesto dalla Commissione Edilizia Comunale;

Vista l'autocertificazione resa, dal Geom. Ignazio Lo Re, ai sensi di quanto previsto dall'art. 96 della L.R. 11/2010 attestante la conformità del progetto alle norme igienico-sanitarie;

Dato atto che gli oneri concessori di cui all'art.3 della legge 28/1/1977, n°10, non sono dovuti per effetto dell'art. 9 – lettera d), della medesima legge;

Visto l'art. 220 del T.U. LL.SS., approvato con R.D. 27/7/1934, n°1265;

Visto l'art. 31 della legge urbanistica 17/8/1942, n°1150 e successive modifiche ed integrazioni;

Vista la legge 28/1/1977, n°10 e successive modifiche ed integrazioni;

Vista la legge 24/3/1989, n°122;

Viste le ll.rr. 27/12/1978, n°71 - 10/8/1985, n°37 e successive loro modifiche ed integrazioni;

Vista la legge 9/1/1991, n. 10 e le relative norme attuative, fra cui il regolamento approvato con D.P.R. 26/8/1993, n. 412 sul contenimento dei consumi energetici negli edifici e ss.mm.ii.;

Visto il Testo Unico per l'Edilizia - DPR 380/01 e s.m.i. ;

Visto il D.M. 22/1/2008 n. 37 recante il riordino delle disposizioni in materia di attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici;

Visto il D. Lgs. 9 aprile 2008, n. 81 - Testo Unico sulla sicurezza e ss.mm.ii.;

Visto lo strumento urbanistico vigente, nonché, le norme che ne regolano l'attuazione, ed il vigente regolamento edilizio;

R I L A S C I A

alla ditta Lo Bue Salvatore nato a Casteltermini il 1°/10/1947 - c.f.: LBOSVT47R01C275K e Varsalona Carmela nata a Casteltermini il 10/9/1955 - c.f.: VRSCML55P50C275U, coniugi in regime di comunione legale dei beni, quivi residenti e domiciliati nella via Cadorna n. 123, la concessione edilizia per la ristrutturazione di un fabbricato sito nella via Venezia n.ri 6 e 10, distinto in Catasto con la p.lla n°1449 sub 3 del foglio di mappa N°34;

LAVORI AUTORIZZATI:

- Demolizione e ricostruzione dei solai d'interpiano e di copertura;
- Demolizione e ricostruzione del muro confinante la via Venezia;
- Demolizione e ricostruzione dello sbalzo al piano primo;
- Interventi di consolidamento e/o sostituzione dei muri portanti;
- Apertura di un vano porta per la fusione delle due unità immobiliari di proprietà della ditta richiedente (p.lla 1449 sub 3 e p.lla 1149 sub 1 con la p.lla 1450);
- Chiusura vani porta al piano terra e apertura di un unico vano porta centrale;
- Chiusura di due vani finestra al piano primo;
- Realizzazione degli intonaci interni ed esterni, realizzazione della pavimentazione, sostituzione degli infissi e realizzazione di tutti gli impianti tecnologici;

DATI METRICI ED URBANISTICI DI PROGETTO:

Riferiti all'edificio che complessivamente è composto di N.ro 2 piani fuori terra.

Dati catastali:

Particella n°1449 sub 3 del foglio di mappa N°34

Destinazione urbanistica dell'area:

Il fabbricato ricade nella zona "B" destinata dallo strumento urbanistico alla sostituzione e completamento;

Dati Urbanistici di Progetto:

- Superficie coperta:	mq.	47,13
- Volume esistente:	mc.	256,55
- Volume stato futuro:	mc.	254,72

conformemente al progetto allegato e depositato all'Ufficio Tecnico del Comune, facente parte integrante del presente atto, sotto l'osservanza delle disposizioni contenute nella circolare del Ministero LL.PP. 24/1/1953, n°189, del Regolamento Edilizio e di Igiene, di tutte le altre disposizioni vigenti e delle seguenti prescrizioni:

- 1) L'inizio dei lavori deve avvenire entro il termine di mesi 12 dalla data della presente e contestualmente alla comunicazione dovranno essere presentati:
 - **Calcolo, relazione e relative tabelle sul fabbisogno energetico ai sensi della legge 9/1/1991, n. 10 e le relative norme attuative, fra cui il regolamento approvato con D.P.R. 26/8/1993, n. 412 sul contenimento dei consumi energetici negli edifici;**
 - **il D.U.R.C. – documento unico regolarità contributiva, ai della normativa vigente in materia;**
 - **Dichiarazione relativa alle modalità di smaltimento degli sfabbricidi con indicazione della ditta incaricata;**
- 2) Prima dell'inizio dei lavori la ditta è tenuta a dare adempimento a tutte le disposizioni di legge e di regolamenti in materia ed in particolare a non iniziare la costruzione prima:
 - del conseguimento dell'autorizzazione dell'Ufficio del Genio Civile di Agrigento resa ai sensi della legge 2/2/1974, n°64, nonché degli adempimenti di cui alla legge 5/11/1971, n°1086 e del nulla osta dei Vigili del Fuoco per la zona a parcheggio, se richiesto;
 - che siano tracciate le quote di allineamento ed altimetriche da parte dell'Ufficio Tecnico Comunale;
- 3) L'inizio dei lavori deve essere comunicato all'Ufficio Tecnico Comunale e all'Ufficio del Genio Civile di Agrigento a norma dell'art. 4 della legge n°1086/1971 segnalando il nominativo del committente, del costruttore, del direttore dei lavori e del collaudatore statico con i relativi recapiti e le opere in cemento armato normale, precompresso, o a struttura metallica all'Ufficio del Genio Civile.- La copia di detta segnalazione va conservata in cantiere;
- 4) La concessione ha la durata di anni tre e si intenderà decaduta se, a un anno dal rilascio, le opere cui si riferisce non risultano iniziate;
- 5) Il termine di ultimazione entro il quale l'opera deve essere abitabile, non può essere superiore a tre anni.- Qualora i lavori non siano ultimati nel termine stabilito, dovrà essere presentata una nuova istanza corredata dai prescritti documenti diretta a ottenere una nuova concessione per la parte dell'opera non ultimata;
- 6) Il titolare della concessione, il proprietario, il D.L. ed il titolare dell'impresa costruttrice, sono tutti responsabili, nei limiti delle leggi vigenti e ciascuno per la parte di sua competenza, all'osservanza delle norme generali o di regolamento e delle modalità esecutive nella presente specificate;
- 7) L'impianto di combustione per il riscaldamento dovrà essere eseguito in conformità alle norme della legge n°615/1966 e relativo regolamento ed ottenere il nulla osta dei Vigili del Fuoco, se richiesto dal tipo di impianto;
- 8) Il luogo dei lavori dovrà essere recintato e dotato di latrina. Le recinzioni dovranno essere dotate di lanterne rosse che devono essere mantenute accese durante l'orario della pubblica illuminazione, in modo che i passanti si accorgano del pericolo;
- 9) Nel cantiere deve essere affissa una tabella leggibile di mt. 1.00 per mt. 1.20, in cui siano indicati: generalità del proprietario; generalità e titolo professionale del progettista e del D.L.; denominazione dell'impresa assuntrice dei lavori o indicazione che i lavori sono eseguiti in economia; numero e data della concessione.- L'assuntore dei lavori o il D.L. devono adottare tutti quei mezzi e provvedimenti o

accorgimenti utili per evitare i pericoli di qualsiasi genere che possano provenire dall'esecuzione dell'opera o dai relativi mezzi adoperati;

- 10) Ogni eventuale occupazione temporanea di suolo pubblico deve essere preventivamente richiesta al Comune.- Il concessionario, in tal caso, deve osservare tutte le cautele, affinché il suolo non subisca danneggiamenti e non sia intralciato il pubblico transito;
- 11) La concessione, i disegni di progetto, o le loro copie conformi dovranno essere tenuti a disposizione dei funzionari e degli agenti del Comune, che hanno diritto al libero accesso nel cantiere e ad eseguire qualsiasi operazione di controllo;
- 12) Nessuna variante può essere apportata al progetto durante il corso dei lavori senza la preventiva concessione edilizia;
- 13) La tinteggiatura dei prospetti dovrà essere preventivamente approvata dall'U.T.C.;
- 14) Il fabbricato dovrà essere dotato di acqua potabile dell'acquedotto comunale e di latrine a caduta d'acqua; gli impianti elettrici dovranno essere muniti di efficienti prese di terra e del punto telefonico secondo le vigenti disposizioni;
- 15) Dovrà essere assicurato il regolare scolo delle acque luride in apposita fossa settica di adeguata capacità e lo smaltimento delle acque chiarificate;
- 16) Il fabbricato dovrà essere ultimato in ogni sua parte, compresi gli impianti, gli infissi, le tinteggiature, l'eventuale recinzione e la sistemazione dell'area entro il termine di anni tre;
- 17) Ad ultimazione dei lavori previsti ed autorizzati, il concessionario dovrà presentare al Comune la relativa denuncia, chiedendo il rilascio del certificato di abitabilità, che sarà rilasciato dopo aver controllato:
 - a. che nessuna variante sia stata apportata al progetto durante il corso dei lavori senza la preventiva approvazione;
 - b. che tutte le norme igieniche ed edilizie e particolarmente, quelle contenute nel regolamento edilizio e nelle leggi sanitarie siano state osservate;
 - c. che siano stati rilasciati i certificati di conformità da parte del Genio Civile ed il certificato di collaudo delle opere in conglomerato cementizio armato;
 - d. che nella relazione a struttura ultimata di cui all'art. 6 della legge n°1086/1971, il D.L. abbia esposto ed attestato la rispondenza dell'opera eseguita al progetto, nonché, la buona qualità dei materiali impiegati; il D.L. dovrà pure attestare la eventuale osservanza delle norme sismiche ai sensi dell'art. 20 della legge n°741/1981 e della L.R. n°37/1985;
 - e. che il collaudatore statico, all'atto del collaudo abbia attestato l'avvenuta osservanza delle predette norme sismiche;
 - f. che sia stata presentata tutta la documentazione prevista dal D.P.R. n°4 del 22/4/1994 e dalla L.R. 31/5/1994, n°17, art. 3;
- 18) Dovranno essere fatti salvi, rispettati e riservati i diritti dei terzi, nonché dovranno essere osservate tutte le cautele per evitare molestia e danni a persone cose o a proprietà di terzi;

Alla presente concessione si allega, in restituzione, copia del progetto approvato, vistato in ciascun documento che lo compone, facendo presente che il Comune resta esonerato da qualsiasi responsabilità verso i proprietari contigui e verso le altre persone, dei quali sono salvi e rispettati eventuali diritti ed azioni in sede amministrativa o giudiziaria.

Casteltermini li, 22/10/2010

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
(Geom. Giuseppe Ballone)

IL RESPONSABILE DELLA P.O. N. 4
(Arch. Fabio Pulizzi)



COMUNE di CASTELTERMINI
(Provincia di Agrigento)

N° _____ del

La presente Concessione edilizia è stata affissa all'Albo pretorio ai sensi dell'art. 37 della L.R. 27/12/1978, n.71 dal _____ al _____.-

Casteltermini lì

IL MESSO COMUNALE