COMUNE DI BIANCAVILLA (Provincia di Catania)
Cod. Fisc. 80009050875 - P.I. 01826320879

7^ AREA P.O. "GESTIONE DEL TERRITORIO" 19° SERVIZIO URBANISTICA ED EDILIZIA PRIVATA

Prot. 21092 /2019
P.E. N° 14/2019 Conc.

Biancavilla, 11 OTT. 2019

PERMESSO DI COSTRUIRE
(D.P.R. 380/2001 Recepito con la L.R. 16/2016)

I L FUNZIONARIO RESPONSABILE

- **VISTA** la richiesta presentata in data 26.07.2019 prot.n. 16077 dalla Signora Leocata Gabriella nata a [redacted] il [redacted], C.F. [redacted] ed ivi residente in [redacted] n. [redacted] nella qualità di proprietaria, intesa ad ottenere il rilascio del permesso di costruire ad eseguire interventi edilizi per la variazione della destinazione d'uso dell'unità immobiliare posta a piano terra adibita ad attività commerciale da destinare a civile abitazione e modifiche ai prospetti, sita in questo Comune in Via Dott. Rizzo n. 43, distinta al N.C.E.U. al foglio 40 particella 2881 sub. 5, facente parte di un edificio di maggiore consistenza;
- **VISTI** gli elaborati allegati alla richiesta, che formano parte integrante e sostanziale della presente, come sottodescritti:

Elaborato grafico Stato di fatto-stato di progetto:
- Stralcio P.R.G.-cartografia-rapporto aereo-illuminanti-piante-prospetti e sezioni scale 1:1000-1:1000-1:500-1:100;

Relazione tecnica descrittiva;
- **VISTA** la concessione edilizia in sanatoria n. 28 (Art. 39 Legge 23 dicembre 1994 n. 724) prot.n. 4955 del 27.02.1995 pratica n. 1141/95, rilasciata in data 15.12.2011 prot.n. 29124, relativa al fabbricato composto da piano cantinato (deposito), piano terra (attività commerciale e ingresso per i piani superiori), piano primo (n. 2 appartamenti), piano secondo (n. 1 appartamento) e piano terzo (vano scala con terrazza a livello e in parte copertura a falde) sito in questo Comune in Via Bologna n. 9 angolo Via Dott. Rizzo n. 43, distinto al N.C.E.U. al foglio 40 particella 2881 subb. 4-5-6-7-8-910-11, che qui si intende integralmente riportata;
- **VISTA** la determina Sindacale n. 10 del 06.05.2019 avente oggetto: "Proroga nomina dei Responsabili di Posizione Organizzativa fino al 30.11.2019;
- **VISTO** il parere favorevole espresso dall'Ufficio Tecnico Comunale in data 20.09.2019;
- **VISTA** la dichiarazione sostitutiva di certificazione (art. 46 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445) "Testo unico sulla documentazione amministrativa", sottoscritta dalla Signora Leocata Gabriella, con la quale dichiara che non sussistono le cause di divieto, di decadenza o di sospensione di cui all'art. 67 del D.Lgs. 6 settembre 2011, n. 159;
- **VISTI** i regolamenti edilizi;
- **VISTE** le leggi 17 agosto 1942 n. 1150, 6 agosto 1967 n. 765 e 28 gennaio 1977 n. 10, nonché le leggi Regionali 6 agosto 1967, n. 765, 31 marzo 1972, n. 19, 27 dicembre 1978, n. 71, 10 agosto 1985, n. 37 e successive modifiche ed integrazioni, D.P.R. 380/2001 recepito in Sicilia con la L.R. 16/2016;
- **VISTO** l'Ordinamento Amministrativo degli EE.LL. vigente nella Regione Siciliana e successive modifiche ed integrazioni;
- **VISTO** altresì il Decreto dell'Assessore Regionale del Territorio ed Ambiente n. 773/DRU del 6 novembre 1993, trasmesso a questo Comune con nota Assessoriale 9 novembre 1993 gruppo XXXIII prot.n. 12425, ed annotato al protocollo generale del Comune il 28 dicembre 1993 al n. 025038 di prot., con il quale è stato approvato il P.R.G., con prescrizioni, esecutive, pubblicato altresì sulla G.U.R.S. n. 4 Parte I del 22.01.1994;

- **VISTO** il Decreto del Dirigente Generale dell'Assessorato Regionale Territorio ed Ambiente Dipartimento Regionale Urbanistica n. 1318 del 13.11.2003, con il quale approva la variante al P.R.G. vigente;
- **VISTA** la Delibera del Commissario ad Acta n. 1 del 10.02.2017, avente oggetto: Adozione del Piano Regolatore generale e Regolamento Edilizio Comunale;

RILASCIA

alla Signora Leocata Gabriella nata a [redacted] il [redacted], C.F. [redacted], ed ivi residente in Via [redacted] n. [redacted] nella qualità di proprietaria, il permesso di costruire, ad eseguire interventi edilizi per la variazione della destinazione d'uso dell'unità immobiliare posta a piano terra adibita ad attività commerciale da destinare a civile abitazione e modifiche ai prospetti, sita in questo Comune in Via Dott. Rizzo n. 43, distinta al N.C.E.U. al foglio 40 particella 2881 sub. 5, facente parte di un edificio di maggiore consistenza, secondo i disegni allegati e vistati dall'Ufficio riportante la dicitura "se ne autorizza l'esecuzione" e composti dai seguenti elaborati, che formano parte integrante e sostanziale della presente:

Elaborato grafico Stato di fatto-stato di progetto:

- Stralcio P.R.G.-cartografia-rapporto aereo-illuminanti-piante-prospetti e sezioni scale 1:1000-1:1000-1:500-1:100;

Relazione tecnica descrittiva:

Sotto l'osservanza delle vigenti disposizioni in materia di edilizia, di igiene e di polizia locale in conformità al progetto presentato e secondo la perfetta regola d'arte perché riesca solida, igienica, decorosa ed atta alla sua destinazione, tanto per i materiali usati quanto per il sistema costruttivo adottato, nonché sotto l'osservanza delle prescrizioni sotto riportate.

Validità dei termini della concessione edilizia:

Ai sensi dell'art. 6 della L.R. 16/2016 il termine per l'inizio dei lavori non può essere superiore ad un anno dal rilascio del titolo abilitativo e quello di ultimazione entro il quale l'opera deve essere completata non può superare tre anni dall'inizio dei lavori. I termini che precedono sono prorogati di due anni rispettivamente di inizio e ultimazione, previa comunicazione motivata dell'interessato da notificarsi prima della scadenza dei medesimi termini, a condizione che i lavori da eseguirsi non risultino in contrasto con nuovi strumenti urbanistici, approvati o adottati, salvo comunicazione della dichiarazione di inizio lavori.

La proroga dei termini per l'inizio e l'ultimazione dei lavori è comunque accordata qualora i lavori non possano essere iniziati o conclusi per iniziative dell'amministrazione o dell'autorità giudiziaria rivelatesi poi infondate.

La realizzazione della parte dell'intervento non ultimata nel termine stabilito è subordinata al rilascio di nuovo permesso per le opere ancora da eseguire, salvo che le stesse non rientrino tra quelle realizzabili mediante segnalazione certificata di inizio attività. Si procede altresì, ove necessario, al ricalcolo del contributo di costruzione.

Il permesso decade con l'entrata in vigore di contrastanti previsioni urbanistiche, salvo che i lavori siano già iniziati e vengano completati entro il termine di tre anni dalla data di inizio.

PRESCRIZIONI GENERALI

1) Dovranno trovare applicazione tutte le norme sulla prevenzione degli infortuni sul lavoro di prevenzione incendi;
2) I diritti dei terzi debbono essere salvi, riservati e rispettati in ogni fase dell'esecuzione dei lavori;
3) Deve evitarsi in ogni caso di ingombrare le vie e gli spazi pubblici adiacenti e debbono essere adottate tutte le cautele atte a rimuovere ogni pericolo di danno a persone e a cose;
4) Il luogo destinato alla costruzione di cui trattasi deve essere chiuso con assito lungo i lati prospicienti le vie, le aree o spazi pubblici;

5) Per eventuali occupazioni di aree o spazi pubblici si deve ottenere apposita autorizzazione dell'Ufficio Comunale; Le aree o spazi così occupati debbono essere restituiti nel primiero stato, a lavoro ultimato o anche prima su richiesta dell'ufficio Comunale, nel caso che la costruzione venisse abbandonata o sospesa oltre a un certo tempo;
6) Per manomettere il suolo pubblico il costruttore dovrà munirsi di speciale autorizzazione dell'Ente competente;
7) Gli assiti di cui al paragrafo 3 od altri ripari debbono essere imbiancati agli angoli salienti a tutta altezza e muniti di lanterne a luce rossa da mantenersi accese dal tramonto al levar del sole, secondo l'intero orario della pubblica illuminazione stradale;
8) L'Ufficio Comunale si riserva la riscossione delle tasse speciali degli eventuali canoni, ecc. che risultassero applicabili ad opere ultimate a tenore dei relativi regolamenti;
9) E' assolutamente vietato apportare modifiche di qualsiasi genere al progetto approvato, pena i provvedimenti sanciti dai regolamenti in vigore e l'applicazione delle sanzioni comminate dalla legge;
10) Dovranno, infine, essere osservate le norme e disposizioni di cui alla legge 5.11.71, n. 1086, sulle opere in conglomerato cementizio normale e precompresso ed a strutture metalliche, nonché le prescrizioni costruttive di cui alla legge 2 febbraio 1974 n. 64, avente per oggetto, "Provvedimenti per le costruzioni, con particolari prescrizioni per le zone sismiche";
11) Il titolare della concessione, il direttore dei lavori e l'assuntore dei lavori sono responsabili di ogni inosservanza così delle norme generali di legge e di regolamento, come delle modalità esecutive fissate nel presente permesso di costruire;
12) Per le costruzioni eseguite in difformità al permesso di costruire, fermo restando le sanzioni amministrative, si applicano le sanzioni penali di cui all'art. 44 D.P.R. 380/2001;
13) Deve essere rispettato il Decreto Ministeriale 22 gennaio 2008, n. 37 e successive modifiche in materia di sicurezza degli impianti);
14) Deve essere rispettata la legge 13/89 (Disciplina in materia di eliminazione delle barriere architettoniche);
15) Deve essere rispettato il D.Lgs. n. 152/2006 (Disciplina in materia di scarichi fognari);
16) **Deve essere comunicato prima dell'inizio dei lavori il nome del Direttore dei Lavori e la ditta/e esecutrice/i dei lavori con le relative accettazioni;**
17) Il rispetto dell'art. 90 "*Obblighi del committente o del responsabile dei lavori*" nella parte non contrastante con le nuove normative successive in materia di acquisizione d'Ufficio del D.U.R.C. Ai sensi della Legge 4 aprile 2012 n. 35, comma 6 bis, nell'ambito dei lavori privati dell'edilizia, l'Amministrazione Comunale acquisirà d'ufficio il documento unico di regolarità contributiva (D.U.R.C.) con le modalità di cui all'art. 43 del D.P.R. n. 445/2000 e successive modifiche ed integrazioni cioè a mezzo accertamento. Inoltre dalla Circolare INPS-INAIL del 10 luglio 2012, introitata al protocollo generale di questo Comune al comma 3° recita "tutte le Amministrazioni concedenti prima dell'inizio dei lavori oggetto di permesso o nel caso della denuncia di inizio attività "art. 90 comma 9 lettera c) D.lgs 81/2008" devono acquisire d'ufficio il D.U.R.C. relativamente alle imprese affidatarie, esecutrici ed ai lavoratori autonomi (artigiani, commercianti, professionisti iscritti alla gestione separata) interessati. In forza delle sopracitate disposizioni normative si prescrive che:

-Prima dell'inizio dei lavori occorre acquisire d'Ufficio da parte del Comune il D.U.R.C., del quale verrà comunicato nel suo esisto, successivamente, il Committente, comunicherà la data d'inizio lavori;

-Il Committente, pertanto è onerato ai sensi dell'art. 90 lettera c) di fornire i dati della impresa esecutrice a supporto della richiesta del D.U.R.C. come sopra specificata, entro il periodo di validità del titolo abilitativo legato all'effettivo inizio dei lavori. Ciò perchè si abbia a programmare

ed iniziare effettivamente i lavori entro anni uno dal rilascio del titolo abilitativo. L'inizio dei lavori senza l'acquisizione del DURC come sopra specificato, comporta la sospensione dell'efficacia del titolo abilitativo (permesso di costruire-autorizzazione etc) .

In merito alla definizione di effettivo inizio dei lavori si assegna la seguente definizione, tratta dagli orientamenti giurisprudenziali in merito ai seguenti casi:

-Nuova costruzione: Per effettivo inizio dei lavori si intende, complessivamente lo svolgimento delle seguenti azioni: "la messa a punto del cantiere, la presenza delle attrezzature, l'avviamento dei lavori di sbancamento e di fondazione atti alla realizzazione dell'opera assentita, l'avvenuta denuncia di apertura del cantiere presso l'Ispettorato del lavoro di Catania e presso l'ASP 3 di Catania. Tali azioni definiscono, con proporzionalità al caso in esame, gli elementi oggettivi-quantitativi dell'effettivo inizio lavori volto a manifestare la reale volontà di portare a compimento l'opera.

-Ristrutturazione edilizia – demolizione e ricostruzione: Per effettivo inizio dei lavori si intende, complessivamente lo svolgimento delle seguenti azioni "la messa a punto del cantiere, la presenza delle attrezzature, l'avviamento dei lavori consistenti nella demolizione e/o nel consolidamento, e/o ripristini e modifiche e/o inserimento di nuovi elementi, atti alla realizzazione dell'opera assentita, l'avvenuta denuncia del cantiere presso l'ispettorato del lavoro di Catania e presso l'ASP 3 di Catania. Tali azioni definiscono, con proporzionalità al caso in esame, gli elementi oggettivi-quantitativi dell'effettivo inizio lavori, volto a manifestare la reale volontà di portare a compimento l'opera;

Il rilascio del permesso di costruire non vincola il Comune in ordine ai lavori che il Comune stesso intendesse eseguire per migliorare i propri servizi (viabilità, illuminazione, fognature, impianto idrico, ecc) in conseguenza dei quali non potranno essere pretesi compensi o indennità salvo quanto previsto da leggi e regolamenti.

La comunicazione d'inizio lavori deve essere controfirmata dal titolare del permesso di costruire e dal Direttore dei lavori, almeno 5 giorni prima, dalla data effettiva dell'inizio dei lavori.

A lavori ultimati e comunque non oltre 10 giorni dalla scadenza di validità del permesso di costruire il Direttore dei lavori è tenuto a presentare relazione asseverata attestante la consistenza dei lavori eseguiti nonché la loro conformità al progetto approvato.

Prima dell'inizio dei lavori dovrà essere collocata, all'esterno del cantiere, ben visibile al pubblico, una tabella con le seguenti indicazioni: Ditta Proprietaria – Impresa – Progettista - Direttore dei Lavori - Estremi del presente permesso di costruire.

Si allega alla presente relazione tecnica e un esemplare di tutti i disegni presentati, ed approvati, munito di regolare visto.

Il presente provvedimento deve essere notificato:

Alla Signora Leocata Gabriella
nata a [redacted] il [redacted]
Via [redacted] n. [redacted]

E trasmesso:

All'Ing. Lavenia Ramona
Viale Europa n. 196
BIANCAVILLA
PEC: ramona.lavenia@ingpec.eu

COMUNE DI BIANCAVILLA (Provincia di Catania)
Cod. Fisc. 80009050875 - P.I. 01826320879

Al Comando dei VV.UU.
S E D E

All'Ufficio Tributi
S E D E

IL RESPONSABILE 7^ AREA P.O.
GESTIONE DEL TERRITORIO
Arch. Maria Cristina Bisogni