

CITTÀ DI LENTINI

Libero Consorzio Comunale di Siracusa

UFFICIO TECNICO COMUNALE

3° SETTORE

“Programmazione e Progettazione Lavori Pubblici – Urbanistica – Edilizia Privata – Sanatoria Edilizia – Sportello Catastale decentrato – Condono Edilizio – Violazioni Edilizie – Autorizzazioni per Impianti Fotovoltaici e di telefonia mobile – Espropri – Ambiente ed Ecologia – Rete Idrica – Pratiche ricostruzione post sismica 1990”

PRATICA EDILE N° 16/2021

P E R M E S S O D I C O S T R U I R E

emesso dal Coordinatore del III° Settore

IL 15/12/2021 REG. P. C. n° 34

IL COORDINATORE DEL 3° SETTORE

Vista l'istanza prot. n° 26487 del 26/11/2021 e successiva integrazione del 10/12/2021, con la quale il Sig. **ALLORO SALVATORE**, nato a Lentini il 03/04/1980, c.f.: LLR SVT 80D03 E532Y residente in Lentini, Via Porto Empedocle n. 18, in qualità di **comproprietario**, chiede il permesso di costruire per i lavori di cui in appresso;

Oggetto: Intervento di conservazione del patrimonio edilizio esistente – Ristrutturazione di un immobile ad uso abitativo fatiscente, demolizione e ricostruzione, in c.da Scala Alaimo, censito al N.C.E.U. al F° 84, P.lla 669 con diversa area di sedime;

Progettista e DD.LL.: ing. Matteo Omar Siracusano (iscritto all'Ordine ingegneri di Siracusa al n. 1965) – c.f.: SRC MTM 82D24 E532G;

Progettista Strutturale: ing. Ciro Vecchio (iscritto all'Ordine ingegneri di Siracusa al n. 2097) – c.f.: VCC CRI 85B18 E532A;

Ubicazione: fabbricato sito in c.da Scala Alaimo – ZTO “E” del P.R.G.;

Il fabbricato oggetto di demolizione risulta censito all’Agenzia del territorio di Siracusa sezione fabbricati del Comune di Lentini al foglio di mappa n.84 p.lla 669 ed è ubicato all’interno della p.lla 668 ex p.lla 61 (terreno);

La ricostruzione del nuovo edificio verrà eseguita internamente alla p.lla 46 (terreni) del foglio 84, per come meglio individuato nel particolare planimetrico degli elaborati grafici.

Il fabbricato oggetto di demolizione e la nuova p.lla interessata alla ricostruzione dello stesso sono pervenuti ai coniugi ALLORO Salvatore e RUSSO Elena (in ragione di ½ ciascuno) in virtù dei seguenti atti:

- **Atto di Compravendita** rep. n. 1840 e racc. n.1551 rogato in data 05/05/2021 dal Notaio Grazia Manuela Banna , in Catania, registrato a Catania il 10/05/2021 al n. 16753 serie 1T e trascritto alla Conservatoria dei RR. II. Di Siracusa in data 11/05/2021 ai nn.8299/6703 e nn. 8300/6704 ;
- **Atto di Compravendita** rogato in data 27/06/1974 dal Notaio Francesco Di Mari da Lentini con il n. di registrazione 1273, trascritto alla Conservatoria dei R.R. I.I. di Siracusa in data 06/08/1974 ai nn. 11995 e 9904
- **Dichiarazione di Successione** del de cuius Sig. Alloro Giuseppe deceduto il 10/11/1992, presentata il 01/06/1993 reg. n. 246 vol 173 (eredi Alloro Salvatore e Russo Elena);
- **Atto di Compravendita** rep. n. 2043 e racc. n.1714 rogato in data 03/11/2021 dal Notaio Grazia Manuela Banna , in Catania, registrato a Catania il 06/12/2021 al n. 44082 serie 1T e trascritto alla Conservatoria dei RR. II. Di Siracusa in data 06/12/2021 ai nn. 21549/17370 ;

Visto il progetto allegato a detta istanza;

Vista l’istruttoria del 09/12/2021 e la successiva integrazione del 13/12/2021, redatte dal competente Ufficio del III° Settore, concluse con parere **“Favorevole al rilascio del**

permesso di costruire ai sensi dell'art. 5 L.R. 16 del 2016 lett. "e" e s.m.i."

Vista e Verificata la relazione tecnica asseverata a firma dell'ing. Matteo Omar Siracusano nella quale in particolare è stato dichiarato che:

- Le opere da realizzare sono conformi alle leggi ed ai regolamenti vigenti in materia edilizia nonché agli strumenti urbanistici vigenti, rispettano le norme di sicurezza e quelle igienico sanitarie vigenti, in merito allo scarico dei reflui viene prevista una fossa imhoff;
- L'immobile esistente è di vecchissima costruzione sicuramente ante 01/09/1967 e quindi ricadendo in zona agricola non necessitava di licenza e/o concessione edilizia per la sua costruzione;
- Il rispetto delle norme in materia di superamento barriere architettoniche ex Legge 13/89 e D.M. 236/1989;
- Non sussiste obbligo di presentazione del progetto degli impianti;
- Non sussiste obbligo del parere preventivo del comando provinciale dei vigili del fuoco;
- L'intervento prevede la ristrutturazione (demolizione e ricostruzione) dell'edificio con dimensioni volumetriche inferiore al preesistente e nel rispetto dei parametri edilizi previsti dalle N.T. di zona.

Visto il D.P.R. 380 del 2001 e s. m. i., Recepito in Sicilia con L.R. n. 16 del 2016, ed in particolare:

- Art. 5 L.R. 16 comma 1 lett. C che assoggetta a P.d.C., o in alternativa a SCIA ex art. 10.4 L.R. 16 e s.m.i. per immobili non ricadenti in zone omogenee A, o in zone tutelate o vincolate, gli interventi di ristrutturazione edilizia che portino ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente e che comportino modifiche della volumetria complessiva degli edifici o dei prospetti...;
- Art. 3 TU 380/2001 lett. d, recepito dinamicamente in Sicilia con l'art. 1 della L.R.

16, prevede che nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi altresì gli interventi di demolizione di ricostruzione di edifici esistenti con diversa sagoma, prospetti, sedime e caratteristiche plani volumetriche e tipologiche, con le innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica, per l'applicazione della normativa sull'accessibilità, per l'installazione di impianti tecnologici e per l'efficientamento energetico.....

Visti i decreti e le leggi: - L. 02/02/1974 n° 64; - D. L.vo 29/12/2006 n° 311 contenente disposizioni correttive ed integrative al D. L.vo 19/08/2005 n° 192 recante attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia; - L. 28/01/1977 n°10 per le parti riguardanti; - L. 05/08/1978 n° 457; - L. 09/01/1989 n°13; - D. L.vo 19/08/2005 n° 192 e s.m.i. (attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia); - D. M.le infrastrutture e trasporti 14/01/2008 ("nuove norme tecniche per le costruzioni"); - D.M. n° 37/2008; -T.U. n° 81/08 (norme sulla sicurezza), nonché le relative s. m. i.;

Visto il D.M. 23/09/1981 per l'aggiornamento delle zone sismiche nella Regione Sicilia;

Visto l'O.R.E.L. approvato con D.P.L. n° 6 del 29/10/1955 e relativo regolamento esecutivo in data 29/10/1957 n° 3 e s. m. i.;

Vista la Circolare dell'Assessorato Territorio ed Ambiente n° 4 del 05/03/2004;

Visto il regolamento edilizio ed il P.R.G. vigente;

Visto che il presente permesso di costruire prevede:

Intervento di conservazione del patrimonio edilizio esistente – Ristrutturazione di un immobile ad uso abitativo fatiscente, demolizione e ricostruzione, in c.da Scala Alaimo censito in N.C.E.U. al foglio 84 p.lla 669 con diversa area di sedime, il tutto come da uniti elaborati grafici;

Considerato che le suddette opere rientrano tra quelle previste dell'art. 8 L.R. 16/2016, il presente P.d.C. risulta **GRATUITO**;

Visto che l'Ufficio Tecnico ha determinato l'importo dei diritti di segreteria urbanistici in € 300,00 (Determina Sindacale n° 26 del 08/08/2012 di cui alla L. n°68/93);

Visto il Bonifico Bancario TRN. 0329602307934112480160084720IT del 15.12.2021 di € 300,00 rilasciata dalla BAPR Online a favore della tesoreria Comunale comprovante l'avvenuto pagamento dell'importo totale dovuto per diritti di segreteria (Determina Sindacale n. 26 del 08/08/2012 di cui alla L. 68/93);

RILASCIA alla Ditta

- **ALLORO SALVATORE**, propr. ½, F. 84 p.lla 669 (fabbr. da demolire) e F. 84 p.lla 46 (terreno dove si ricostruisce il fabbr.) nato a Lentini (SR) il 03/04/1980 c.f.: **LLR SVT 80D03 E532Y** residente a Lentini (SR) in via Porto Empedocle n. 18;
- **MURE' SILVIA ISABELLA**, propr. ½, F. 84 p.lla 669 (fabbr. da demolire) e F. 84 p.lla 46 (terreno dove si ricostruisce il fabbr.), nata a Catania l'11/06/1983 c.f.: **MRU SVS 83H51 C351Z** residente a Lentini (SR) in via Porto Empedocle n. 18;

PERMESSO DI COSTRUIRE

per la esecuzione dei lavori in premessa specificati in conformità al progetto approvato. I lavori stessi dovranno essere iniziati entro un anno dalla notifica del presente Permesso di Costruire ed ultimati entro 3 anni dal loro inizio, alle seguenti condizioni:

1. Che vengano rispettate dalla Ditta titolare, tutte le condizioni e prescrizioni contenute nel presente Permesso di Costruire, già indicate in premessa, che qui si intendono espressamente richiamate anche se non formalmente trascritte ed inoltre, di allegare alla comunicazione d'inizio lavori la documentazione tecnica relativa alla denuncia di cui all'art. 65 del D.P.R. n. 380/2001;
2. Ai sensi del D.M. del 23/09/1981, che include il territorio del Comune di Lentini tra le zone sismiche, è fatto obbligo alla ditta di attenersi prima dell'inizio dei lavori alle

prescrizioni dettate dalla L. 02/02/1974 n.64;

3. la Ditta titolare ha l'obbligo di richiedere al Comune prima dell'inizio dei lavori il verbale di allineamento e quote (relativamente a nuove edificazioni);
4. la Ditta titolare ha l'obbligo di comunicare la data in cui intende dare inizio ai lavori, per iscritto e con almeno dieci giorni di anticipo, indicando i nominativi del Direttore dei lavori e dell'Impresa esecutrice dei lavori. Il Direttore dei lavori e l'Impresa esecutrice dei lavori a loro volta, anche mediante atti separati devono comunicare all'Amministrazione Comunale sempre prima dell'inizio dei lavori, l'accettazione dell'incarico rispettivamente loro affidato. La Ditta è tenuta dopo aver ottenuto l'autorizzazione del progetto ai sensi dell'art. 18 della L.N. 64/74, a presentare al Comune copia degli elaborati progettuali vistati dall'Ufficio del Genio Civile di Siracusa per la "verifica della conformità degli aspetti architettonici", tra gli elaborati vistati dall'Ufficio del Genio Civile di Siracusa e quelli depositati agli atti dell'U.T.C. e nel caso in cui detti elaborati siano difformi da quelli presentati a quest'Ente, si procederà d'Ufficio alla sospensione dei lavori fino alla regolarizzazione degli atti (per i casi dovuti);
5. La Ditta titolare committente dei lavori ed il responsabile dei lavori, prima dell'inizio dei lavori deve comunicare al comune di Lentini il nominativo e la partita I.V.A. dell'impresa esecutrice.

Ai sensi dell'art. 90 commi 9 e 10 del D. Lgs n° 81/2008 e s.m.i., il committente o il responsabile dei lavori, anche nel caso di affidamento dei lavori ad unica impresa o ad un lavoratore autonomo deve trasmettere al comune di Lentini, prima dell'inizio dei lavori, copia della notifica preliminare di cui all'art. 89 del D. Lgs n° 81/2001 e s.m.i. e una dichiarazione attestante l'avvenuta verifica dei requisiti di cui alla lettere a) e b) del comma 9 dell'art. 90 del D. Lgs n° 81/2008 e s.m.i..

Si precisa che se, a seguito di controllo d'Ufficio, il DURC risulti assente, ai sensi e per

gli effetti del comma 10 dell'art. 90 del D. Lgs n° 81/2008 e s.m.i. l'efficacia del Permesso di Costruire è sospesa.

6. Nel caso di recesso dall'incarico da parte del Direttore dei Lavori o del Costruttore i lavori devono essere immediatamente sospesi e del fatto deve essere data sollecita comunicazione scritta a questo U.T.C.. La ripresa dei lavori è subordinata alla comunicazione, da parte della Ditta titolare del Permesso di Costruire, dei nuovi nominativi in sostituzione, sottoscritta per accettazione dagli interessati, pena la decadenza del presente permesso di costruire;
7. Devono essere rispettate tutte le norme degli strumenti urbanistici vigenti nonché tutte le disposizioni di igiene e pulizia locale e le norme sulla prevenzione degli infortuni sul lavoro, pena l'applicazione delle sanzioni all'uopo previste dalla legge, non esclusa la demolizione delle opere eseguite abusivamente o in difformità al progetto approvato o l'acquisizione delle predette opere al patrimonio indisponibile del Comune.
8. **Prima dell'inizio dei lavori deve essere collocata, all'esterno del cantiere ben visibile, una tabella** con le seguenti indicazioni: Oggetto dei lavori, Ditta proprietaria - Impresa - Progettista - calcolista Direttore dei lavori - estremi del Permesso di Costruire - estremi N.O. o autorizzazioni di altri Enti (Genio Civile, Soprintendenza BB.CC.AA., etc.), nonché tutte le eventuali altre indicazioni prescritte da Leggi e Regolamenti vigenti;
9. La realizzazione degli scarichi deve avvenire ai sensi del D. Lgs n° 152/2006;
10. I versamenti relativi agli oneri concessori (oneri di urbanizzazione e costo di costruzione) devono essere effettuati così come evidenziato in premessa;
11. Il luogo destinato alla costruzione di cui trattasi deve essere chiuso con assito lungo i lati prospicienti le vie, le aree o gli spazi pubblici. L'eventuale occupazione di aree o spazi pubblici deve essere preventivamente autorizzata dall'Autorità Comunale e gli stessi a lavori ultimati dovranno essere restituiti nel pristino stato, o anche prima, su

richiesta dell'Autorità Comunale, nel caso di sospensione prolungata dei lavori.

- 12.** Per quanto riguarda i materiali di risulta provenienti da costruzione o da demolizione, il titolare del Permesso di Costruire o il direttore dei lavori, assieme alla comunicazione d'inizio lavori deve presentare al comune di Lentini una dichiarazione relativa alla smaltimento dei rifiuti edili, secondo le previsioni del D. Lgs n° 156/2006, contenente le seguenti indicazioni minime: tipologia di rifiuti (codice CER), ipotetica quantità, impianti di riciclaggio di destinazione.
- 13.** Gli assiti o altri ripari del cantiere di lavoro devono essere imbiancati agli angoli salienti a tutt'altezza, muniti di lanterne a luce rossa da mantenersi accese dal tramonto al levare del sole, secondo l'intero orario della pubblica illuminazione;
- 14.** Il Titolare del Permesso di Costruire, il Direttore dei lavori e l'Assuntore dei lavori sono responsabili di ogni osservanza delle norme generali di legge e dei regolamenti nonché delle modalità esecutive fissate nel presente Permesso di Costruire;
- 15.** I termini di inizio e fine lavoro di cui al presente, su richiesta della Ditta avente titolo e nel rispetto dei contenuti di cui al comma 1 dell'art. 2 della L. R. 23/06/2014, n° 14, possono essere prorogati.
- 16.** Ai sensi dell'art. 24 del D.P.R. n° 380/2001 e s. m. i. recepito dall'art. 1 della L.R. n° 16/2016, ai fini dell'agibilità, entro gg.15 dall'ultimazione dei lavori di finitura dell'intervento, il titolare del Permesso di Costruire o i suoi successori o aventi causa, presenta la segnalazione certificata, corredata della idonea documentazione. Si precisa che: -la mancata presentazione comporta l'applicazione della sanzione amministrativa pecuniaria da € 77 ad € 464. L'utilizzo della costruzione può essere iniziato dalla data di presentazione della segnalazione certificata corredata della documentazione.
- 17.** Qualora per la esecuzione dei lavori sia necessaria la occupazione di suolo pubblico, il titolare del Permesso di Costruire o il direttore dei lavori, alla comunicazione di inizio dei lavori, deve allegare anche copia dell'autorizzazione all'occupazione del suolo

pubblico con relativa attestazione di pagamento della tassa di occupazione.

- La descrizione delle opere inerenti il presente permesso di costruire è composta da **n. 2 elaborati tecnici**, una copia del progetto viene rilasciata alla ditta titolare, le altre copie del progetto rimangono depositate presso l'Ufficio Tecnico Comunale.

Salvi ed impregiudicati i diritti dei terzi.

Lentini, li... 15/12/2021

Il Responsabile dell'Ufficio

(Geom. R. Siracusano)

Il Responsabile del Servizio

(Geom. S. Strazzer)



IL COORDINATORE DEL 3° SETTORE

(Ing. Bruno Zagami)

I sottoscritti aventi titolo si obbligano al rispetto delle prescrizioni e condizioni previste nel presente Permesso di Costruire

Lentini, li... 21/12/2021

GLI AVENTI TITOLO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE





RELATA DI NOTIFICA

L'anno Duemilaventuno il giorno VENTUNO del mese di AGOSTO

il sottoscritto messo comunale certifica di avere notificato l'atto di cui sopra al Sig. Alvaro Salvatore e Mari Silvia Iabrida per averne legale conoscenza e per tutti gli effetti di legge, consegnandone copia a mani degli stessi

IL MESSO COMUNALE

Luigi Lillo



Il presente atto è stato	CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE
Publicato all'Albo pretorio	Il sottoscritto Segretario Generale su conforme relazione a
Dal <u>29/02/2021</u>	fianco segnata,
Al <u>13/04/2021</u>	CERTIFICA
Col n° <u>621</u> del reg.	Che copia del presente Permesso di Costruire è stato
Publicazioni.	publicato all'Albo Pretorio dal _____ al
Lentini, li <u>29/02/2021</u>	_____ per quindici giorni consecutivi - ai sensi
L'Addetto	dell'art. 11 della L.R. 3/12/1991 n° 44.
<u>Stefano Dele</u>	Lentini, li _____
	Il Segretario Generale

