

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° 17/2021

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 22/12/2021 REG. P. C. n° 35

IL COORDINATORE DEL 3° SETTORE

Vista l'istanza prot. n° 27437 del 09/12/2021 con la quale il Sig. **BONINELLI Stefano**, nato a Lentini il 12/06/1992, c.f: BNNSFN92H12E532S e residente in Lentini, Via San Luciano n. 2, **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 (tre unità), demolizione e ricostruzione, in via San Luciano,2 angolo via Solferino censito in NCEU al F. 91 p.lla 6114 sub 3-4-5, con contestuale adeguamento alle norme superamento barriere architettoniche ed impianti tecnologici;

Progettista e DD.LL.: ing. Matteo Omar Siracusano (iscritto all'Ordine ingegneri di Siracusa al n. 1965) – c.f.: SRCMTM82D24E532G;

Progettista Opere Strutturali: ing. Giuseppe De Luca (iscritto all'Ordine ingegneri di Siracusa al n. 1264) – c.f.: DLCGPP72L01C351G;

Ubicazione: fabbricato sito in Via San Luciano n. 2 angolo via Solferino – zona “B1” del P.R.G.;

Il fabbricato dove si dovrà realizzare l'intervento di ristrutturazione (demolizione e ricostruzione) di cui al presente P.d.C. risulta censito all'Agenzia del territorio di Siracusa sezione fabbricati del Comune di Lentini al foglio di mappa n. 91 p.lla 6114 sub. 3-4 -5, ed è pervenuto alla ditta richiedente in virtù dei seguenti atti:

- Atto di Compravendita rep. n. 44468 e racc. n.6682 rogato in data 11/05/1990 dal Notaio Dott. Domenico Incontro, in Carlentini, registrato a Lentini il 21/05/1990 al n. 625 serie IT;
- Atto di Compravendita rep. n. 10323 e racc. n. 4827 rogato in data 23/09/2014 dal Notaio Grazia Manuela Banna in Carlentini, registrato a Noto il 01/10/2014 al n. 7756 serie IT, e trascritto alla Conservatoria dei R.R. I.I. di Siracusa in data 01/10/2014 ai nn. 15173/14011;
- Dichiarazione di Successione del 02/03/2020 della de cuius Dote Maria volume 88888 numero 81775;
- Atto di Donazione del 03/09/2021 rogato dal Notaio Grazia Manuela Banna in Catania, registrato a Catania il 06/09/2021 al n. 32390 serie IT, e trascritto alla Conservatoria dei R.R.I.I. di Siracusa in data 07/09/2021 ai nn. 15804/12716;

Vista la Concessione Edificatoria in Sanatoria P.E. n. 54/1991 rep. n. 25813 del 28/06/1994;

Visto il progetto allegato a detta istanza;

Vista l'istruttoria del 13/12/2021 redatta dal competente Ufficio del III° Settore, conclusa con parere **“Favorevole al rilascio del permesso di costruire ai sensi dell’art. 5 L.R. 16 del 2016 lett. “c” 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 e ai regolamenti vigenti in materia

edilizia nonché agli strumenti urbanistici vigenti, rispettano le norme di sicurezza e quelle igienico sanitarie vigenti;

- Il rispetto delle norme in materia di superamento barriere architettoniche ex L. 13/89 e D.M. 236 del 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 inferiori al preesistente senza aumento delle u.i. ne cambio d'uso e nel rispetto del R.E. vigente;

Visto il D.P.R. 380 del 2001 e succ. modif. ed integraz. 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 succ. modif, ed integraz. 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'efficiamento 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 interessa un edificio esistente di vecchia costruzione, oggetto di condono edilizio ex legge 47 del 1985 rilasciata il 28/06/1994 P.E. n. 54/1991, destinato ad abitazione n. 3 unità abitative, ,si e prevede:

- **Intervento di conservazione del patrimonio edilizio esistente – Ristrutturazione di un immobile ad uso abitativo (tre unità), demolizione e ricostruzione, in via San Luciano n.2 angolo via Solferino, censito in NCEU al F. 91 p.lla 6114 sub. 3-4.5, con contestuale adeguamento alle norme superamento barriere architettoniche ed impianti tecnologici., il tutto come da uniti elaborati grafici;**

Considerato che le suddette opere rientrano tra quelle previste dell'art. 7 della legge regionale 10/08/2016 n°16, che ha recepito con modifiche l'art. 16 del D.P.R. n.380 del 2001, per cui il presente P.d.C. **risulta ONEROSO**;

Visto che l'Ufficio Tecnico ha determinato l'importo del contributo **per opere di urbanizzazione in € 3.429,60** e l'importo del contributo sul **costo di costruzione in € 3.476,19** , salvo conguaglio;

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);

Considerato che per il versamento del contributo per opere di urbanizzazione la ditta, in applicazione delle disposizioni di cui alla delibera del Consiglio Comunale n. 24 del 01/02/1989 e alla delibera del Consiglio Comunale n. 30 del 28/04/2009, ha optato per la corresponsione rateale di detti oneri e pertanto dovrà corrispondere:

- il 40% dell'importo all'atto del rilascio della concessione;
- il 30% dell'importo entro dodici mesi dall'inizio dei lavori;
- il 30% restante entro 24 mesi dal rilascio della concessione.

Vista la ricevuta di Bonifico Bancario n.CRO 82543730012 del 10/12/2021 di € **1.371,84** rilasciata dalla BNL a favore della tesoreria Comune di Lentini comprovante l'avvenuto pagamento del 40% dell'importo totale dovuto per opere di urbanizzazione;

Vista la ricevuta di Bonifico Bancario n. CRO 82543730100 del 10/12/2021 di € **300,00** rilasciata dalla BNL 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);

Vista la polizza cauzionale n. 2021/50/2630613 del 16/12/2021 emessa dalla **Reale Mutua** agenzia di Lentini a garanzia del seguente importo: € 3429,60 (restante 60% del contributo per opere di urbanizzazione oltre eventuale mora).

Vista la polizza cauzionale n. 2021/50/2630615 del 16/12/2021 emessa dalla **Reale Mutua** agenzia di Lentini a garanzia del seguente importo: **Euro. 5.793,65** (contributo per costo di costruzione oltre eventuale mora);

Considerato che, in applicazione delle disposizioni di cui alle deliberazioni del Consiglio Comunale n. 44 del 27/03/1979, n. 45 del 27/03/1979, n. 43 del 27/03/1989 e n. 33 del 01/03/1994, la corresponsione del contributo sul costo di costruzione dovrà avvenire in tre rate in corso d'opera e precisamente:

1/3 dell'importo del contributo **a completamento del rustico o copertura e comunque**

entro 12 mesi dall'inizio dei lavori;

1/3 dell'importo del contributo alla **ultimazione dei lavori e comunque entro 24 mesi** dall'inizio dei lavori;

1/3 dell'importo del contributo al rilascio del permesso di abitabilità o d'uso e comunque **non oltre 36 mesi** dall'inizio dei lavori;

Vista la delega eseguita in data 20/12/2021 con la quale i Sigg.ri Palomba Luigi, Palomba Christian e Dote Giuseppe delegano al ritiro del presente P.di C., il Sig. Boninelli Stefano (Lentini 12/06/1992).

RILASCIA alla Ditta

- **BONINELLI Stefano**, proprietario 1/1 dell' u.i. F. 91 p.lla 6114 sub 3, Piano 1° nato a Lentini (SR) il 12/06/1992 c.f.: **BNNSFN92H12E532S** residente a Lentini (SR) in via San Luciano n. 2;
- **NOTE Giuseppe**, proprietario 1/1 dell' u.i. F. 91 p.lla 6114 sub 4, Piano T., nato a Lentini (SR) il 05/03/1975 c.f.: **DTOGPP75C05E532W** residente a Lentini (SR) in via Nisida n. 1;
- **PALOMBA Luigi**, comproprietario $\frac{3}{4}$ dell'u.i. F. 91 p.lla 6114 sub. 5. Piano 2°, nato a Poggio Sannita (IS) il 09/02/1947, c.f.: **PLMLGU47B09B317L** residente a Lentini in via San Luciano n. 2;
- **PALOMBA Christian**, comproprietario $\frac{1}{4}$ dell'u.i. F. 91 p.lla 6114 sub. 5 Piano 2°, nato a Siracusa il 28/01/1983, c.f.: **PLMCRS83A28I754N** residente a Lentini in via San Luciano n. 2;

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;
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. 5 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..... 22 DIC 2021

D.R.

Il Responsabile dell'Ufficio

(Geom. R. Siracusano)



Il Responsabile del Servizio

(Geom. S. Strazzeri)

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.....23.....2021

GLI AVENTI TITOLO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE

Paolo Siper (DELEGATO) _____

RELATA DI NOTIFICA

L'anno Duemilaventuno il giorno 23 del mese di DICEMBRE

il sottoscritto messo comunale certifica di avere notificato l'atto di cui sopra al

Sig. PAOLA LUGI + altri per averne legale

conoscenza e per tutti gli effetti di legge, consegnandone copia a mani

di Don. Vito Stefano Colepese

IL MESSO COMUNALE

Stefano Siper



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

