



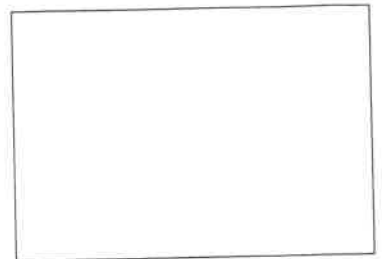
COMUNE DI SCILLATO

PROVINCIA DI PALERMO

Via Mattarella, n.46 – 90020 SCILLATO (PA) - tel. 0921 663025 - fax. 0921 663196 - P.I. n.00622530822
P.E.C.: protocollo.scillato@pec.it - e-mail: ufficiotecnico@scillato.gov.it - sito internet: www.scillato.gov.it

Ufficio Area Tecnico - Manutentiva e Gestione del Territorio

PRATICA P.d.C. N° 21/2020 DEL 16/11/2020 PROT. 6236



PERMESSO DI COSTRUIRE N. 21/2020 del 17/06/2024

(art.10 del DPR 380/200, recepito con modifiche dall'art.5 della L.R. n.16/2016 e ss.mm.ii.)

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA - MANUTENTIVA

VISTA la richiesta presentata in data 16/11/2020 Prot. n. 6236, dal Sig. POMIDORO LUIGI nato a Scillato (PA) il 09/09/1951, (c.f. PMD LGU 51P09 I538T), ed ivi residente in Via Giacomo Matteotti n. 87, nella Sua qualità di proprietario, tendente ad ottenere il Permesso di Costruire per la realizzazione delle opere di "ristrutturazione edilizia ai sensi dell'art. 3, comma 1 lett. D) del D.P.R. 380/01 e ss.mm.ii., recepito dinamicamente in Sicilia dalla Legge regionale 16/2016, modificata dalla Legge Regionale n. 23/2021, consistente nella demolizione di un fabbricato esistente, identificato al catasto al fg. N. 6, particella n. 318, e la ricostruzione di un nuovo fabbricato, avente la stessa volumetria di quello demolito, da adibire a civile abitazione, ad una elevazione fuori terra, con struttura portante in calcestruzzo armato, sito a Scillato, in Via Benedetto Croce n. 6 – 8, da accorpate al fabbricato adiacente identificato catastalmente al Fg. N. 6, particella n.317". Il fabbricato oggetto di demolizione e ricostruzione ricade all'interno della zona "A" del P.d.F. vigente, nonché in area sottoposta al vincolo paesaggistico, sismico e P2 del PAI vigente.

CONSIDERATO che i lavori da eseguire consistono sommariamente in:

- demolizione dell'intero edificio esistente con struttura portante in muratura di pietrame;
- ricostruzione di un fabbricato con struttura intelaiata in calcestruzzo armato, ad una elevazione fuori terra, avente la stessa volumetria di quello demolito è composto da un unico ambiente;
- realizzazione del collegamento del fabbricato ricostruito con quello adiacente, da accorpate, mediante la realizzazione di un'apertura sul muro esistente, per l'installazione di un infisso interno;
- realizzazione di muri di tamponamento e rifinitura degli stessi, all'interno con rinzaffo, traversato e strato finale in gesso o tonachino. La parte esterna verrà rivestita con il classico sistema a cappotto, con la stesura di pannelli isolanti, e strato di rifinitura avente lo stesso colore del prospetto del fabbricato adiacente, da accorpate;
- realizzazione della pavimentazione in gres porcellanato;

- realizzazione del solaio di copertura, ad unica falda inclinata, con travetti prefabbricati, pignatte e cretonato, su cui verrà steso l'impermeabilizzante e il coibente e soprastante manto di tegole del tipo coppo siciliano;
- installazione di infissi esterni in legno, (porta e finestra) forniti di vetro a doppia camera e persiane protettive, in legno;
- installazione di gronde e pluviali in lamierino zingato;
- realizzazione dell'impianto elettrico e installazione della riserva idrica;
- Realizzazione del sistema linea-vita sulla copertura come previsto dal decreto Regione Sicilia 05/09/2012 – Art. 4 comma 2, lett. B;
- Accorpamento del fabbricato oggetto di demolizione e ricostruzione, identificato catastalmente al Fg. N. 6, part. n. 318, con quello adiacente, identificato catastalmente al Fg. N. 6, particella n. 317.

VISTA la richiesta di autorizzazione allo scarico presentata in data 19/11/2020, prot. N. 6323 con allegati la relazione tecnica e il progetto relativi al sistema di scarico dei reflui nella pubblica fognatura comunale, esistente.

VISTA la **Concessione Edilizia in Sanatoria n. 01/2002**, rilasciata ai sensi dell'art. 13 della Legge 47/85 in data 09/01/2002, con la quale sono state autorizzate diverse opere realizzate nel fabbricato da accorpare a quello da ricostruire, costruite in difformità alla Autorizzazione Edilizia n. 08/97.

CONSIDERATO che il fabbricato oggetto di demolizione, è stato realizzato in data antecedente il 1967, così come dichiarato nell'atto di rogito con la quale il Sig. Pomodoro Luigi ha acquistato il fabbricato oggetto di demolizione, inoltre il proprietario dichiara che lo stesso è stato realizzato prima del 1961, anno di fondazione del Comune di Scillato, e quindi regolare dal punto di vista urbanistico.

VISTA la lettera di affidamento dell'incarico per la progettazione dell'intervento questione all'Ing. Di Marco Massimiliano, e l'accettazione della stessa, sottoscritta in data 22/11/2018, acquisita al nostro protocollo generale in data 16/11/2020, prot. N. 6236.

VISTA la **dichiarazione** effettuata dal tecnico progettista Ing. Di Marco Massimiliano, con la quale ha dichiarato di avere avuto liquidate le spettanze correlate all'incarico ricevuto.

VISTA la copia dell'**Atto di Compravendita** del 05/07/2017, redatto dal Notaio dott. Salvatore Puglisi, con studio in Petralia Sottana, Rep. N. 55330, Racc. n. 21659 registrato a Termini Imerese in data 27/07/2017, n. 2863 Serie 1T, dalla quale risulta che il Sig. Pomodoro Luigi, come sopra generalizzato, ha acquistato il fabbricato oggetto di demolizione, identificato catastalmente al Fg. N. 6, particella n. 318.

VISTA la copia della dichiarazione di successione del 22/09/2006, registrata all'Ufficio del registro in data 18/09/2007, dalla quale si evince che il Sig. Pomodoro Luigi, come sopra generalizzato, ha ricevuto in eredità dalla madre Quagliana Agnese nata a Scillato il 01/11/1914 e deceduta in data 22/09/2006, il fabbricato oggetto di accorpamento, distinto in catasto al Fg. N. 6, particella n. 317.

VISTO il **progetto redatto dall'Ing. Di Marco Massimiliano**, con studio tecnico a Scillato in Via Giolitti n. 50, iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Palermo al n° B419 composto dalle seguente tavole:

- TAV. n. 1 – Inquadramento territoriale;
- TAV. n. 2 – Elaborato grafico di progetto (stato attuale e futuro);
- TAV. n. 3 – Relazione Tecnica;
- TAV. n. 4 – Relazione paesaggistica;
- TAV. n. 5 – Autocertificazione conformità igienico sanitaria dell'intervento;
- TAV. n. 6 – Documentazione fotografica;
- TAV. n. 7 – Planimetria impianto idrico e fognario;
- TAV. n. 8 – Relazione fotografica;



- TAV. n. 9 – Relazione art. 8, comma 1 D.Lgs 192/2005 (attestazione rispondenza alle prescrizioni in materia di contenimento consumo energetico).

VISTA la dichiarazione di asseverazione effettuata dal tecnico progettista Ing. Di Marco Massimiliano, effettuata in seno alla richiesta del Permesso di Costruire ai sensi dell'art. 20 del d.p.r. 380/2001, circa la **conformità** del progetto allo strumento urbanistico approvato ed adottato, al regolamento edilizio vigente, al codice della strada, al codice civile e alle altre normative di settore avente incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia e, in particolare, alle norme di sicurezza, igienico sanitarie.

VISTA la dichiarazione effettuata dal tecnico progettista Ing. Di Marco Massimiliano circa la **conformità** delle opere da realizzare, **alla normativa sull'abbattimento delle barriere architettoniche.**

VISTA la dichiarazione effettuata dal tecnico progettista Ing. Di Marco Massimiliano circa la non obbligatorietà della predisposizione del progetto degli impianti, ai sensi del D.M. 37/2008.

VISTA la Relazione Geologica redatta dal Geologo Dott.ssa Maria Rosaria Conoscenti, iscritta all'Ordine Regionale dei Geologi di Sicilia al n. 3372, dalla quale si evince che il manufatto in progetto non risulta interferire con l'attuale assetto idrografico ed idrogeologico, e che quindi le suddette opere non vanno ad alterare l'attuale equilibrio della zona.

VISTE la visura e la relativa planimetria catastale dalla quale si evince che il fabbricato oggetto di demolizione, risulta identificato nel modo seguente:

- **unità immobiliare 1: Foglio n. 6, particella n. 318, Cat. A/4, Classe 4.**

VISTE la visura e la relativa planimetria catastale dalla quale si evince che il fabbricato oggetto di accorpamento, risulta identificato nel modo seguente:

- **unità immobiliare 1: Foglio n. 6, particella n. 317, Cat. A/4, Classe 4.**

VISTA la relazione igienico sanitaria e la relativa certificazione, redatta dal tecnico Ing. Di Marco Massimiliano, circa il rispetto delle opere da realizzare alle norme igienico sanitarie vigenti, redatta ai sensi della L.R. n. 11 del 12/05/2010.

VISTO il parere tecnico-urbanistico favorevole espresso dall'Ufficio Tecnico in data 12/06/2024, rilasciato con le seguenti prescrizioni:

1. contestualmente alla comunicazione di fine lavori dovrà essere prodotto l'attestato di qualificazione energetica, formulario attestante lo regolare smaltimento dei rifiuti speciali in eternit, tramite ditta specializzata ed abilitata, e copia della preventiva autorizzazione dell'ASP di competenza;
2. entro quindici giorni dalla comunicazione di fine lavori, dovrà essere presentata la Segnalazione Certificata di Agibilità con tutta la documentazione prevista dalla normativa vigente;
3. le reti idriche, l'allontanamento delle acque meteoriche, le caratteristiche della riserva idrica dovranno rispettare quanto stabilito dalla Delibera Ministero LL.PP. 04/02/1977.

VISTA la relazione, e relativa dichiarazione, a firma dell'Ing. Di Marco Massimiliano, attestante la rispondenza del progetto alle prescrizioni in materia di contenimento del consumo energetico degli edifici, redatta ai sensi del comma 1° dell'art. 8 del D. Lgs. 19/08/2005 n. 192, di cui al D.M. 26/06/2015.

VISTO l'Elaborato Tecnico della Copertura redatto dall'Ing. Di Marco Massimiliano ai sensi del D.A.Salute del 05/09/2012, circa le misure di prevenzione e protezione per l'accesso, il transito e l'esecuzione dei lavori in copertura in condizione di sicurezza, assunto al nostro protocollo generale in data 11/09/2023, prot. n. 4850.

VISTA l'attestazione di deposito del progetto al Genio Civile di Palermo in data 15/09/2020, prot. n. 20200039938, assunta al nostro protocollo generale in data 16/11/2020 prot. n. 6236, effettuato, ai sensi degli artt. 65 e 93 del D.P.R. 380/2001 e ss.mm.ii., come recepito dalla L.R. 16/2016 con la quale è stato depositato il progetto relativo all'esecuzione delle opere oggetto del presente permesso di costruire.



VISTO l'Autorizzazione Paesaggistica rilasciata in data 23/10/2023, prot. N. 19434, ed assunta al nostro protocollo generale in data 15/11/2023, prot. n. 7147, dalla Soprintendenza Beni Culturali e Ambientali di Palermo con la quale è stata autorizzata la realizzazione delle opere di cui al presente permesso di costruire, rilasciato alle seguenti condizioni e/o prescrizioni:

- le persiane siano realizzate in legno di colore uguale alle persiane esistenti nell'immediato intorno;
- i pluviali e la grondaia siano realizzati in lamierino zingato;
- il portone d'ingresso dovrà essere realizzato in legno di colore uguale alle persiane;
- il prospetto dovrà essere uguale al prospetto del fabbricato adiacente da accorpare in quanto di tipologia e colore degli intonaci.

CONSIDERATO che l'intervento di demolizione e ricostruzione, ai sensi dell'art. 8 della L.R. n. 16/2016, così come modificato dall'art. 9 della L.R. n.23/2021 è soggetto al pagamento del contributo di costruzione, vigente in questo Comune, per quanto riguarda il costo di costruzione ridotto del 20%, così come previsto dalla Delibera di C.C. n. 70 del 29/11/2023.

VISTO il calcolo effettuato da questo Ufficio relativamente al contributo di costruzione dovuto per l'intervento in questione, ai sensi della Delibera di C.C. n. 70 del 29/11/2023, risultato essere pari a:

- per costo di costruzione ridotto del 20% € 391,41;

VISTA la ricevuta del versamento n. 128 del 17/06/2024 dell'importo di € 391,41 quale dovuto per contributo di costruzione per la realizzazione delle opere de quo.

VISTA la ricevuta del c.c.p. del 16/11/2020 a favore della tesoreria del Comune di Scillato con la quale è stata versata la somma di € 150,00 per diritti fissi di istruttoria.

VISTA la Legge Regionale 10/08/2016 N° 16 e s.m.i.

VISTO il D.P.R. 380/2001 e s.m.i.

VISTO il vigente strumento urbanistico.

ACCERTATO che il richiedente ha il titolo per ottenere il permesso di costruire nella Sua qualità di proprietario dei fabbricati in questione, oggetto di intervento.

Il sottoscritto Ing. Enzo Scozzari, Responsabile dell'Area Tecnico Manutentiva del Comune di Scillato, giusta Determina Sindacale n. 11 del 08/06/2024, attestato di non versare in ipotesi di conflitto di interesse, nemmeno potenziale, proprio o dei soggetti indicati dall'art. 7 del dpr 62/2013, considerato che per l'istruzione della presente pratica ha avvocato a se le funzioni di Responsabile del procedimento,

RILASCIA

Al Sig. **POMIDORO Luigi** nato a Scillato (PA) il 09/09/1951, (c.f. PMD LGU 51P09 I538T), ed ivi residente in Via Giacomo Matteotti n. 87, nella Sua qualità di proprietario, **IL PERMESSO DI COSTRUIRE** per la realizzazione delle opere di "ristrutturazione edilizia ai sensi dell'art. 3, comma 1 lett. D) del D.P.R. 380/01 e ss.mm.ii., recepito dinamicamente in Sicilia dalla Legge regionale n. 16/2016, modificata dalla Legge Regionale n. 23/2021, consistente nella demolizione di un fabbricato esistente, identificato al catasto al fg. N. 6, particella n. 318, e la ricostruzione di un nuovo fabbricato, avente la stessa volumetria di quello demolito, da adibire a civile abitazione, ad una elevazione fuori terra, con struttura portante in calcestruzzo armato, sito a Scillato, in Via Benedetto Croce n. 6 – 8, da accorpare al fabbricato adiacente identificato catastalmente al Fg. N. 6, particella n.317". Il fabbricato oggetto di demolizione e ricostruzione ricade all'interno della zona "A" del P.d.F. vigente, nonché in area sottoposta al vincolo paesaggistico, sismico e P2 del PAI vigente.

I lavori da realizzare consistono sommariamente in:



- demolizione dell'intero edificio esistente con struttura portante in muratura di pietrame;
- ricostruzione di un fabbricato con struttura intelaiata in calcestruzzo armato, ad una elevazione fuori terra, avente la stessa volumetria di quello demolito è composto da un unico ambiente;
- realizzazione del collegamento del fabbricato ricostruito con quello adiacente, da accorpare, mediante la realizzazione di un'apertura sul muro esistente, per l'installazione di un infisso interno;
- realizzazione di muri di tamponamento e rifinitura degli stessi, all'interno con rinzaffo, traversato e strato finale in gesso o tonachino. La parte esterna verrà rivestita con il classico sistema a cappotto, con la stesura di pannelli isolanti, e strato di rifinitura avente lo stesso colore del prospetto del fabbricato adiacente, da accorpare;
- realizzazione della pavimentazione in gres porcellanato;
- realizzazione del solaio di copertura, ad unica falda inclinata, con travetti prefabbricati, pignatte e cretonato, su cui verrà steso l'impermeabilizzante e il coibentante e soprastante manto di tegole del tipo coppo siciliano;
- installazione di infissi esterni in legno, (porta e finestra) forniti di vetro a doppia camera e persiane protettive, in legno;
- installazione di gronde e pluviali in lamierino zingato;
- realizzazione dell'impianto elettrico e installazione della riserva idrica;
- Realizzazione del sistema linea-vita sulla copertura come previsto dal decreto Regione Sicilia 05/09/2012 – Art. 4 comma 2, lett. B;
- Accorpamento del fabbricato oggetto di demolizione e ricostruzione, identificato catastalmente al Fg. N. 6, part. n. 318, con quello adiacente, identificato catastalmente al Fg. N. 6, particella n. 317.



A seguito della realizzazione delle opere di cui al presente permesso di costruire, si avrà un fabbricato a due elevazioni fuori terra, con la seguente distribuzione:

- **piano terra:** vano adibito a soggiorno – salotto di superficie pari a mq 27,30 con accesso diretto dalla Via Benedetto Croce, vano adibito a cucina – pranzo delle dimensioni di mq 20,20 con accesso diretto dalla Via Benedetto Croce;
- **piano primo:** vano adibito a camera da letto di superficie pari a mq 13,72 con balcone prospiciente la Via Benedetto Croce, disimpegno delle dimensioni di mq 2,52, WC delle dimensioni di mq 3,58;
- **Copertura:** a falde inclinate.

SI AUTORIZZA,

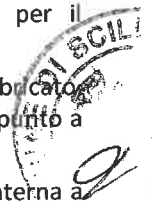
ALTRESÌ, la realizzazione del sistema di scarico dei reflui, come da relazione e grafici allegati al presente permesso di costruire, nonché lo **scarico dei reflui**, di tipo civile, provenienti dal servizio igienico e dalla cucina del fabbricato in questione, nella pubblica fognatura comunale passante per Via Benedetto Croce.

I lavori da eseguire, e sopra elencati, devono essere conformi a quanto previsto nel progetto approvato, vistato ed allegato al presente atto per farne parte integrante e sostanziale.

I Lavori da eseguire devono essere realizzati alle seguenti condizioni e modalità esecutive:

- prima dell'inizio dei lavori, pena la sospensione del Permesso di Costruire, è fatto obbligo ai sensi dell'art.90 lett. "c" del D. Lgs n. 81/08 e s.m.i. di trasmettere i seguenti documenti:
 - a) copia della notifica preliminare di cui all'articolo 99 del D. Lgs 81/2008 e s.m.i.;
 - b) documento unico di regolarità contributiva DURC delle imprese e dei lavoratori autonomi;
 - c) dichiarazione attestante l'avvenuta verifica della ulteriore documentazione di cui alle lettere a) e b) dell'art. 90 di cui al D. Lgs n. 81/08 e s.m.i.

- contestualmente alla comunicazione di fine lavori dovrà essere prodotto l'attestato di qualificazione energetica, formulario attestante lo regolare smaltimento dei rifiuti speciali in eternit, tramite ditta specializzata ed abilitata, e copia della preventiva autorizzazione dell'ASP di competenza;
- entro quindici giorni dalla comunicazione di fine lavori, dovrà essere presentata la Segnalazione Certificata di Agibilità con tutta la documentazione prevista dalla normativa vigente;
- le persiane siano realizzate in legno di colore uguale alle persiane esistenti nell'immediato intorno;
- i pluviali e la grondaia siano realizzati in lamierino zingato;
- il portone d'ingresso dovrà essere realizzato in legno di colore uguale alle persiane;
- il prospetto dovrà essere uguale al prospetto del fabbricato adiacente da accorparsi in quanto di tipologia e colore degli intonaci.
- che venga comunicato la data di inizio dei lavori e unitamente ad essa dovrà pervenire il **DURC** documento unico di regolarità contributiva della ditta esecutrice dei lavori (Art. 86 comma 10° del D. Lgs 276/03) pena la **Sospensione del Permesso di Costruire e le sanzioni previste dalla normativa vigente**;
- **il DURC ha validità di tre mesi e prima della scadenza dovrà essere rinnovato e trasmesso pena la sospensione del Permesso di Costruire e le sanzioni previste dalla normativa vigente**;
- chi fabbrica non deve mai ingombrare le vie e gli spazi pubblici adiacenti alle fabbriche e deve osservare tutte le cautele atte a rimuovere ogni pericolo di danno a persone o a cose, ad assicurare quanto è possibile, l'eliminazione degli incomodi che i terzi possono risentire dall'esecuzione di tali opere;
- il luogo destinato all'opera deve essere chiuso con assiti lungo i lati prospicienti le vie, le aree o gli spazi pubblici;
- per eventuali occupazioni di aree stradali si deve ottenere speciale autorizzazione del Comune. Le aree così occupate devono essere restituite nel pristino stato, a lavoro ultimato o anche prima su richiesta del Comune, nel caso che la costruzione venisse abbandonata o sospesa oltre un certo tempo;
- se nel manomettere il suolo pubblico, il costruttore incontrasse manufatti per servizio pubblico deve usare ogni cautela per non danneggiarli e deve dare contemporaneamente avviso alle imprese proprietarie per il provvedimento del caso;
- l'eventuale rimozione di ogni opera annessa ad impianto ad uso pubblico che possa essere ubicata nel fabbricato potrà essere rimossa previa autorizzazione comunale. Gli stessi dovranno essere ricollocati nel medesimo punto a cura e spese del concessionario;
- gli assiti o altri ripari devono essere imbiancati agli angoli salienti a tutta l'altezza e muniti pure di una lanterna a vetri rossi da mantenersi accesa dal tramonto al levare del sole secondo l'intero orario della pubblica illuminazione stradale. Questa lanterna deve essere collocata in modo da avere le dimensioni tali da rendere facilmente visibile il recinto o il riparo su cui è collocata.
- l'Ufficio Comunale si riserva la riscossione delle tasse speciali e degli eventuali canoni precari ecc. che risultassero applicabili ad opere ultimate a tenore dei relativi Regolamenti;
- è severamente vietato apportare modifiche di qualsiasi genere al progetto approvato per i provvedimenti sanciti dai Regolamenti in vigore e l'applicazione delle più gravi sanzioni comminate dalla Legge;
- che vengano attuate le prescrizioni dettate dal D. Lgs. 81/2008, in attuazione delle direttive comunitarie riguardanti il miglioramento della sicurezza e della salute dei lavoratori sul luogo di lavoro e nei nei cantieri temporanei e mobili, con particolare riferimento a quanto dettato in funzione degli obblighi del committente o del responsabile dei lavori, del coordinatore della sicurezza per l'esecuzione dei lavori e per la progettazione;
- che siano osservate le norme tecniche per le costruzioni approvate con D.M. 17/01/2018 di cui alla Legge 5.11.1971 n. 1086, legge 02/02/1974 n. 64, D.P.R. 06/06/2001 n. 380;
- la presente, UNITAMENTE AD UNA COPIA DEL PROGETTO APPROVATO, DEVONO ESSERE TENUTI NEL CANTIERE DI LAVORO ED ESSERE ESIBITI ad ogni richiesta da parte di Funzionari o Agenti incaricati dal Servizio di Sorveglianza delle costruzioni edili;
- il titolare del Permesso, il Direttore dei Lavori e l'Esecutore dei Lavori, sono responsabili di ogni eventuale inosservanza così delle norme generali di Legge e dei Regolamenti Comunali come delle modalità esecutive fissate nel presente Permesso. (Ultimo comma art. 10 Legge 6/8/1967 n. 765) ed inoltre si ritengono responsabili di eventuali depositi abusivi di sfabbricidi derivanti dai lavori autorizzati con il presente permesso di Costruire e che gli stessi debbono essere smaltiti secondo la normativa vigente. Il Comune si riserva la facoltà di richiedere eventuali formulari. Congiuntamente alla presentazione della Segnalazione di agibilità dovrà essere presentato formulario che dimostri l'avvenuto smaltimento dei materiali di risulta e sfabbricidi presso discarica autorizzata;
- con il presente permesso di costruire, i lavori si possono iniziare ed ultimare entro i termini massimi di cui all'art. 6 della Legge Regionale 10.08.2016 n. 16.
- che vengano comunicati a questo Comune eventuali cambiamenti interessati il direttore dei lavori e l'impresa esecutrice entro gli otto giorni successivi, pena la sospensione del permesso di costruire e quant'altro previsto per legge;



- **Principi generali dell'esecuzione dei lavori**

1. Agli effetti dell'art. 3, comma 3, della l.r. 16/2016 e s.m.i. (attività libera asseverata), dell'art. 29 del DPR 380/2001 (permesso di costruire segnalazione certificata di inizio attività) e dell'art. 64, commi 4 e 5 dello stesso DPR 380 (strutture) il committente, il tecnico asseveratore, il progettista e il costruttore sono responsabili della conformità delle opere alla normativa, alle previsioni degli strumenti urbanistici, nonché, unitamente al direttore dei lavori, a quelle del titolo abilitativo e alle modalità esecutive stabilite da quest'ultimo.

2. Le eventuali sostituzioni del costruttore e del direttore dei lavori debbono essere tempestivamente denunciate all'amministrazione comunale dal titolare e dagli interessati. I subentranti sono tenuti a sottoscrivere il titolo abilitativo e gli elaborati di progetto, in difetto risultando le suddette sostituzioni prive di effetto. In caso di sostituzione del direttore dei lavori o del costruttore, i lavori devono essere sospesi fino alle suddette sottoscrizioni dei subentranti.

3. Il progettista, nell'ambito della propria specifica competenza, ha la responsabilità diretta della progettazione di tutte le strutture dell'opera e della conformità del progetto alle prescrizioni delle leggi vigenti e degli strumenti urbanistici.

4. Il direttore dei lavori ed il costruttore, ciascuno per la parte di propria competenza, hanno la responsabilità della conformità dell'opera al progetto, della qualità dei materiali impiegati, nonché, per quanto riguarda gli elementi prefabbricati, della posa in opera.

5. Il direttore dei lavori, il costruttore e l'assistenza ai lavori hanno in ogni caso la piena responsabilità della idoneità dei mezzi e dei provvedimenti od accorgimenti necessari per evitare pericoli di qualsiasi genere che possono provenire dalla esecuzione dei lavori.

- **Punti fissi di linea e di livello**

1. Prima di iniziare i lavori per interventi oggetto di prescrizioni planivolumetriche (piani urbanistici o titoli abilitativi convenzionati), l'avente titolo è tenuto a richiedere al Dirigente preposto all'unità organizzativa che ha curato l'istruttoria relativa allo strumento planivolumetrico, la ricognizione della linea di confine tra gli spazi pubblici e l'area di pertinenza della costruzione. Nell'esecuzione dell'opera, l'avente titolo deve attenersi ai punti fissi di linea e di livello che gli dovranno essere comunicati entro venti giorni dalla presentazione della domanda di cui sopra.

2. Prima di iniziare gli scavi per nuove costruzioni, anche su aree che non confinino con spazi pubblici, ovvero per costruzioni previste da strumenti di pianificazione esecutiva, l'avente titolo è tenuto a contrassegnare, mediante segnalazioni o picchettature, la collocazione sul terreno delle costruzioni stesse, conformemente alle previsioni di progetto. Tali picchettature dovranno essere comunicate all'unità organizzativa competente e restare esposte per un periodo di almeno 10 giorni da tale comunicazione, trascorso tale termine i lavori possono essere iniziati.

3. Le operazioni di cui al comma 1 possono essere eseguite da personale del Comune oppure da diverso personale messo a disposizione dal titolare e dall'assuntore dei lavori, sotto la direzione di un funzionario comunale indicato dal Responsabile del Procedimento. Le operazioni di cui al comma 2 sono eseguite dall'assuntore dei lavori, salva la possibilità di verifica da parte degli uffici comunali. Delle operazioni di cui al comma 1 è redatto verbale che viene sottoscritto anche dalle parti private per presa d'atto; tutte le spese sono a carico del richiedente. Le costruzioni private non possono occupare il suolo pubblico salva formale concessione; dette costruzioni devono essere progettate e costruite in modo da non trasmettere spinte orizzontali permanenti verso il suolo pubblico.

- **Condizione del cantiere e recinzioni provvisorie**

1. Fermo restando quanto previsto dall'articolo 29 (Sicurezza e controllo nei cantieri, ...), tutti i cantieri dovranno essere installati secondo le regole di sicurezza e di custodia ed essere dotati di tutti gli impianti antinfortunistici idonei, previsti dalle normative vigenti in materia di prevenzione, segnalazione, protezione, allarme, antincendio, pericolosità, per la salvaguardia degli operatori addetti e della sicurezza pubblica. Devono inoltre essere messi in atto tutti gli accorgimenti atti a evitare inquinamento acustico, atmosferico, dei terreni, di falda, o di qualsiasi altro genere.

2. Salvo quanto più restrittivamente previsto dal Piano di Sicurezza e Coordinamento del cantiere e dal Regolamento Condominiale qualora si tratti di lavori all'interno di un edificio, a maggior tutela del vicinato, le attività di cantiere possono essere svolte nei seguenti orari, fatti salvi gli eventuali diversi orari previsti dai regolamenti locali:

- nei mesi da ottobre ad aprile tra le ore 7.30 e le ore 19.00 nei giorni feriali, il sabato dalle ore 8.30 alle ore 13.00;

- nei mesi da maggio a settembre tra le ore 7.30 e le ore 19.30 nei giorni feriali, il sabato dalle ore 8.00 alle ore 12.30.



I cantieri che necessitano di operare in orari diversi da quanto sopra indicato e i cantieri che operano a ciclo continuo dovranno essere appositamente autorizzati.

3. I cantieri dovranno essere dotati delle attrezzature di servizio ai lavoratori, occorrenti e prescritti dalle apposite normative. Le attrezzature di servizio per i lavoratori, realizzate nei cantieri edili, destinate alla permanenza di persone, compresi i servizi igienici, devono essere conformi alle norme igienico-sanitarie, sotto la responsabilità dell'assuntore dei lavori. Le stesse devono essere costruite con materiali leggeri e la loro permanenza non potrà eccedere quella prevista per la durata dei lavori cui sono funzionali. I relativi impianti di acqua potabile e di fognatura devono, ove possibile, essere allacciati alle reti comunali; in caso contrario il primo deve essere alimentato con acqua riconosciuta potabile dall'Unità operativa competente dell'ASL e il secondo sostituito con bagni chimici o bottino mobile secondo le prescrizioni vigenti. È vietato usare acqua dei canali pubblici e divergere o impedire il corso degli stessi senza preventiva e formale concessione.

4. Nei cantieri interessati sia da lavori edili sia da lavori di bonifica dei terreni, devono essere adottate tutte le precauzioni opportune al fine di evitare interferenze tra le due tipologie di lavori. Le aree del cantiere interessate dai lavori di bonifica dei terreni non dovranno essere sottoposte a rimaneggiamenti o escavazioni se non previo parere dell'ufficio competente.

5. L'avente titolo, prima di dar corso a interventi su aree poste in fregio a spazi pubblici o aperti al pubblico, deve, previa comunicazione all'Amministrazione comunale, recintare provvisoriamente l'area impegnata dai lavori o, comunque, adottare i diversi accorgimenti tecnici secondo prescrizioni che saranno impartite dalle unità organizzative competenti; la comunicazione deve essere corredata dal nulla-osta degli enti esercenti le condutture e i cavi aerei e sotterranei eventualmente interessati.

6. In ogni caso devono essere adottati provvedimenti atti a salvaguardare l'incolumità pubblica, ad assicurare il pubblico transito e a evitare la formazione di ristagni d'acqua. Le porte ricavate nelle recinzioni provvisorie non devono aprirsi verso l'esterno e devono rimanere chiuse quando i lavori non sono in corso. Qualora sia necessaria l'apertura verso l'esterno per ottemperare alle norme vigenti in materia di sicurezza, le porte devono essere realizzate in modo da non costituire intralcio e pericolo per il pubblico transito. Gli angoli sporgenti delle recinzioni o di altre strutture di cantiere devono essere dipinti per tutta la loro altezza con strisce bianche e rosse con vernice riflettente e muniti di segnale illuminato a luce rossa che deve rimanere acceso dal tramonto al levar del sole.

7. Le recinzioni provvisorie devono avere aspetto decoroso ed essere alte almeno 2 metri;

8. L'avente titolo, quando le opere di recinzione comportino l'occupazione temporanea di area pubblica, deve preventivamente richiedere all'Amministrazione Comunale la relativa concessione; se la recinzione racchiude manufatti che interessino servizi pubblici deve essere consentito pronto e libero accesso agli addetti a tali servizi.

9. Quando sia necessario prolungare l'occupazione oltre il termine stabilito, l'avente titolo ha l'obbligo di presentare, almeno quindici giorni prima della scadenza, domanda di rinnovo della concessione, indicando la presumibile durata dell'ulteriore occupazione.

10. Immediatamente dopo il compimento dei lavori, il costruttore deve provvedere alla rimozione dei ponti, barriere o recinzioni, posti per il servizio dei medesimi, restituendo alla circolazione il suolo pubblico, libero da ogni ingombro o impedimento.

11. Le opere esterne sui fabbricati prospettanti su aree pubbliche o aperte al pubblico possono effettuarsi solo previa realizzazione di recinzione chiusa dei fabbricati medesimi o con analoghe misure protettive idonee ad assicurare l'incolumità pubblica.

12. Le norme del presente articolo non si applicano in caso di lavori di durata inferiore alla settimana, purché vengano adeguatamente vigilati e/o segnalati e siano messe in atto idonee misure protettive per evitare ogni possibile inconveniente.

- **Cartelli di cantiere**

1. In conformità a quanto previsto all'articolo 20, comma 6, del DPR 380/2001 e s.m.i., gli estremi del permesso di costruire sono indicati nel cartello esposto presso il cantiere, secondo le modalità stabilite dal presente regolamento edilizio e fatti salvi ulteriori prescrizioni dettati dai regolamenti comunali.

2. Per i lavori soggetti a titolo abilitativo, deve essere esposta in posizione ben visibile sul luogo dei lavori e per tutta la durata degli stessi una tabella avente dimensioni minime di cm (60x90 o 40x60), recante le seguenti indicazioni:

- estremi della data di presentazione della comunicazione asseverata o della segnalazione certificata di inizio attività;
- data e numero del permesso di costruire;
- il nome del titolare, del costruttore, del direttore lavori, del progettista, del calculatore delle opere strutturali, del coordinatore per la progettazione e del coordinatore per l'esecuzione dei lavori (D.L.

494/96);

- il nome degli installatori degli impianti e, qualora sia previsto il progetto, il nome dei progettisti degli impianti (D.P.R. 447/91);
- il nome dell'impresa assuntrice dei lavori e del responsabile del cantiere;
- il nome del Responsabile del Servizio di Prevenzione e Protezione.

3. La tabella e le scritte sono esenti dal pagamento di tasse e di diritti comunali. Nei cantieri edili devono essere tenuti a disposizione copia dell'eventuale titolo abilitativo e dei relativi elaborati grafici. L'assuntore dei lavori deve essere presente in cantiere o deve assicurare la presenza permanente in loco di persona idonea che lo rappresenti, quale responsabile di cantiere.

- **Criteria da osservare per scavi e demolizioni**

1. Prima dell'edificazione il terreno deve essere bonificato da eventuali materiali inquinanti.
2. La stabilità degli scavi deve essere assicurata in modo da resistere alla spinta del terreno circostante e da non compromettere la sicurezza di edifici e impianti posti nelle vicinanze, nonché delle sedi stradali. A tale scopo dovrà essere richiesta all'Amministrazione la formale consegna di un'adeguata porzione di sede stradale.
3. L'installazione di tiranti ricadenti nel sottosuolo pubblico è soggetta a specifica richiesta; qualora la collocazione dei tiranti inerisca proprietà di terzi questa dovrà essere precedentemente assentita dalle medesime proprietà.
4. La sicurezza degli edifici e degli impianti circostanti va comunque verificata mediante idonee operazioni di misura e di monitoraggio, effettuate a cura dell'avente titolo o dell'assuntore dei lavori. Le misurazioni devono interessare la zona circostante gli scavi e devono comprendere tutti gli immobili che possano essere interessati in relazione alle caratteristiche degli scavi.

Ogni anomalia riscontrata, sia nei valori delle misure di monitoraggio sia riguardante infiltrazioni d'acqua o eventuali lesioni negli edifici, andrà tempestivamente comunicata all'autorità comunale, fermo restando l'obbligo dell'avente titolo o dell'assuntore dei lavori di sospendere ogni operazione di scavo e di effettuare tutti gli interventi necessari a garantire la sicurezza dei luoghi.

Gli scavi non devono impedire o disturbare l'ordinario uso degli spazi pubblici e in specie di quelli stradali; ove risulti necessaria l'occupazione di tali spazi, deve essere richiesta formale concessione all'autorità comunale.

7. Sono interventi di demolizione gli interventi volti a rimuovere, in tutto o in parte, manufatti preesistenti, qualunque sia l'utilizzazione successiva dell'area risultante. Le demolizioni da eseguire nell'ambito di interventi edilizi sono autorizzate nell'ambito delle procedure prescritte per gli interventi di cui fanno parte, fermo restando quanto prescritto dalla normativa vigente.
8. I materiali di risulta dagli scavi, qualora non contaminati, possono essere riutilizzati in sito, utilizzati in qualità di sottoprodotti o smaltiti come rifiuti, in conformità a quanto previsto dalla normativa vigente. Il proponente è tenuto a dichiarare le modalità di gestione prescelte all'atto della presentazione dei titoli edilizi o in variante aglistessi.
9. L'utilizzo dei materiali da scavo in qualità di sottoprodotti, esclusi dalla nozione di rifiuto, è ammesso nel rispetto di tutti i requisiti, delle modalità e degli adempimenti previsti dalla normativa vigente che devono essere assolti comunque prima dell'inizio dei lavori di scavo. Il proponente è tenuto a dare tempestiva informazione al Responsabile del procedimento urbanistico/edilizio in merito all'assolvimento degli adempimenti richiesti dalle norme vigenti.
10. I materiali da scavo che il proponente l'intervento non intende escludere dalla nozione di rifiuto, devono essere gestiti nel rispetto della disciplina normativa dei rifiuti e non necessitano di alcun atto di assenso preliminare.
11. Restano fermi gli obblighi di comunicazione agli Enti preposti in merito al rinvenimento di eventuali potenziali contaminazioni ai sensi delle norme vigenti.

- **Tolleranze costruttive**

Costituiscono tolleranze costruttive quanto prescritto all'art.34 bis del DPR n.380/2001 e ss. mm.ii..

- **Sicurezza e controllo nei cantieri, misure per la prevenzione dei rischi nelle fasi di realizzazione dell'opera**

1. Tutte le strutture provvisorie del cantiere edilizio (ponti di servizio, impalcature, rampe, scale, parapetti o simili) devono avere requisiti di resistenza e di stabilità ed essere dotate di protezioni per garantire l'incolumità delle persone e l'integrità delle cose; esse devono altresì conformarsi alle vigenti disposizioni di legge per la prevenzione degli infortuni sul lavoro.
2. Le fronti dei ponti vanno chiuse con stuoie o graticci o altro mezzo idoneo e provviste di opportune difese di trattenuta nonché di idonei strumenti per lo scarico dei materiali.
3. Le scale aeree, i ponti mobili o gli apparecchi di sollevamento non possono essere posti in esercizio se non sono muniti di certificato di collaudo rilasciato dalle autorità competenti; ogni altro macchinario impiegato



nei cantieri edili deve rispondere alle norme di legge e alle prescrizioni degli Enti cui è affidata la vigilanza in materia.

4. In caso di interruzione dei lavori, devono essere eseguite le opere necessarie a garanzia della sicurezza, a tutela dell'ambiente, dell'igiene e del decoro. In difetto il Dirigente preposto ingiunge gli opportuni provvedimenti, salva la facoltà di intervento sostitutivo a spese dell'inadempiente.

5. Nel corso dei lavori devono essere messe in atto tutte le misure idonee a tutelare gli eventuali abitanti di altre unità immobiliari dell'edificio e degli edifici adiacenti.

6. L'Amministrazione può in caso di pericolo, idoneamente accertato, per le unità immobiliari adiacenti, sospendere l'intervento, prescrivendo al titolare dello stesso o all'assuntore la realizzazione di interventi di messa in sicurezza e ripristino necessari alla tutela degli immobili adiacenti. La ripresa dei lavori può essere condizionata all'effettiva realizzazione degli eventuali interventi di messa in sicurezza e ripristino necessari alla tutela degli immobili adiacenti.

- **Ulteriori disposizioni per la salvaguardia dei ritrovamenti archeologici e per gli interventi di bonifica e di ritrovamenti di ordigni bellici**

1. Rinvenimenti e scoperte. Chiunque compia scoperte di presumibile interesse paleontologico, storico, artistico, archeologico, di cui al D.Lgs 22 gennaio 2004, n. 42, è onerato di denunciare immediatamente alla Soprintendenza o alla più vicina stazione dei Carabinieri, il ritrovamento, e di sospendere i lavori in attesa del sopralluogo della Soprintendenza predetta. Il titolare del permesso di costruire o di altro titolo abilitativo, il direttore dei lavori e l'appaltatore sono tenuti a segnalare immediatamente al Comune i ritrovamenti che dovessero verificarsi nel corso di lavori di qualsiasi genere; analoghe segnalazioni vanno fatte nel caso di rinvenimento di ossa umane.

2. I soggetti di cui al comma 1 sono tenuti ad osservare e a fare osservare tutti quei provvedimenti che il Comune ritenga opportuno adottare in conseguenza di tali scoperte e rinvenimenti, in attesa delle definitive determinazioni delle competenti autorità.

3. I progetti di opere edilizie comportanti i lavori di scavo in aree non vincolate ai sensi del Decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, ma comprese nelle zone A o di centro storico come perimetrato dallo strumento urbanistico comunale, devono essere sottoposti a segnalazione preventiva alla Soprintendenza competente. Tale segnalazione deve essere inviata almeno 15 giorni prima della presentazione del progetto e copia della stessa deve essere allegata alla presentazione del titolo edilizio.

Tutte le opere e gli interventi dovranno rispettare pedissequamente le indicazioni e le eventuali prescrizioni dettate dalla Soprintendenza competente atte ad evitare il danneggiamento del patrimonio archeologico. Per le opere pubbliche e di interesse pubblico, comprese le opere di urbanizzazione, la verifica dell'interesse archeologico deve essere anticipata alla fase del progetto preliminare.

4. Qualora a seguito di una prima verifica di natura storica e bibliografica emergano forti probabilità circa la presenza di ordigni bellici, preliminarmente ai lavori di scavo dovrà essere richiesta ed eseguita indagine specifica. Qualora durante le operazioni di indagine venissero rilevati ordigni bellici o residui di tali oggetti dovrà esserne data immediata comunicazione al Responsabile del Procedimento, all'Autorità Militare ed al comando di Polizia Locale competente per zona. Nel caso in cui l'area debba essere sottoposta a procedimento di bonifica, la comunicazione deve essere inviata anche all'ufficio comunale competente per le bonifiche.



- **Ripristino del suolo e degli impianti pubblici a fine lavori**

1. L'assuntore dei lavori, ove l'esecuzione dei lavori stessi comporti la manomissione del sottosuolo pubblico o la costruzione di assiti o ponteggi su area pubblica, deve richiedere preventivamente le opportune prescrizioni all'unità organizzativa competente e, ove necessario, agli enti di erogazione dei servizi al fine di evitare ogni danno a manufatti esistenti. L'autorizzazione è subordinata alla stipula di una polizza fidejussoria a garanzia. Ultimati i lavori, nel corso delle opere di ripristino relative alle aree pubbliche, deve essere garantita la sicurezza della circolazione pedonale e veicolare.

La riconsegna delle aree ha luogo, in contraddittorio fra le parti, con la redazione di apposito verbale.

Qualora le opere di ripristino non siano state correttamente eseguite, gli uffici competenti ne ordineranno l'esecuzione con le opportune prescrizioni entro un termine tecnicamente congruo, dopo di che procederanno all'escussione della polizza fidejussoria ed all'esecuzione in danno dell'operatore.

2. I progetti che contemplano interrelazioni con opere viarie e/o strutture e spazi annessi (come svincoli, rotatorie e banchine laterali), nonché quelli di sistemazione delle aree libere da edificazione e verdi, devono uniformarsi agli standard prestazionali e ai contenuti tecnici delle prescrizioni tecniche progettuali vigenti, approvate dai diversi Settori per le differenti tipologie di opere e rese pubbliche sul sito del Comune.

3. La rimozione di alberi con circonferenza del fusto superiore a cm.150 misurata a cm.130 di altezza presenti negli spazi privati e pubblici è vietata. Ove ciò non possa essere evitato nell'ambito di interventi edilizi e urbanistici o nella realizzazione di opere pubbliche, la rimozione deve essere adeguatamente motivata da una relazione progettuale ed agronomica ed è subordinata all'inserimento nel lotto di intervento, o in un'area

vicina, individuata congiuntamente con il Comune, di un numero di esemplari adulti in relazione alla specie e all'età della pianta rimossa, secondo una valutazione da richiedere al Settore cui compete la gestione del Verde. La rimozione dovrà comunque essere precedentemente assentita nell'ambito del procedimento di riferimento. Gli interventi di sostituzione compensativa, nelle fasce periurbane o zone agricole, impiegano di preferenza specie arboree appartenenti alla flora locale, mentre è in ogni caso vietato l'impianto di esemplari arborei o arbustivi appartenenti a specie alloctone qualora queste esibiscano accertata o notoria attitudine invasiva. Non potranno essere rimossi gli esemplari e le specie arboree soggetti a particolare tutela. Le disposizioni del presente comma non si applicano alle pratiche agricole.

Una copia in bollo del presente Permesso di Costruire, che si compone di n. 6 pagine e di n. 11 facciate in uno con gli 9 allegati, viene consegnata al richiedente per gli usi consentiti dalla legge.

Copia del presente Permesso di Costruire, verrà trasmessa al locale Comando P.M., per gli accertamenti disposti dall'art.2/bis della legge 575/65 e s.m.i.

Scillato, li 15 03 2024

**Il Responsabile dell'Area Tecnico Manutentiva
e Gestione del Territorio**



Ing. Enzo Scozzari



Il sottoscritto dichiara di accettare il presente permesso di costruire e di obbligarsi all'osservanza di tutte le condizioni e prescrizioni particolari a cui esso è subordinato.

Scillato 15 03 2024

Il Titolare del Permesso

