



# COMUNE DI ROSOLINI

LIBERO CONSORZIO DEI COMUNI DI SIRACUSA  
V° SETTORE - LAVORI PUBBLICI - URBANISTICA - S.U.E. - GEST. PATRIMONIO

## PERMESSO DI COSTRUIRE n° 159/2018

### IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO URBANISTICA ED EDILIZIA

Vista l'istanza datata 17.10.2018, Prot. N° 29326, presentata da [redacted] diretto ad ottenere il Permesso per il cambio di destinazione d'uso da civile abitazione ad attività commerciale di parte del piano terra del fabbricato, ubicato in via Dei Garofani n. 1 angolo via da denominare, distinto in Catasto al fog. 40 con la p.lla n. 536 sub. 2 e 3;

Accertato che la Ditta richiedente, come risulta dalla documentazione agli atti, ha titolo per ottenere il predetto permesso giusto atto pubblico di compravendita del 05.01.2000 a rogito Notaio Filippo Morello, rep. n. 13129;

Visto il progetto dei lavori allegato alla precitata istanza, redatto dal geom. [redacted] da Rosolini;

Visto il parere favorevole dell'A.S.P. di Rosolini, con nota prot. 838/SIAV del 29.10.2018 che si allega;

Visto la C.E.S. 37/92 del 25.09.1992 con l'elaborato tecnico allegato;

Visto il parere del Responsabile del Procedimento Prot. N° 30445/2018;

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

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

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

Vista la legge 24/3/1989, n°122;

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

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

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

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

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

Visto l'art. 6 della legge 15.05.1997, n. 127;

Visto l'art.13 del D.P.R. 06.06.2001, n. 380;

Visto l'art.19 della L.R. 05.04.2011, n. 5;

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

Preso atto che:

- gli oneri del costo di costruzione di cui all'art. 5 e 6 della legge 28/1/1977, n°10, sono stati calcolati in € 4475,04 (euro quattrocentosettantacinque/04) somma che risulta versata;

### DISPONE

Art. 1 - Oggetto del permesso - Ai sig.ri:

[redacted]

[redacted]

[redacted]

Il rilascio del permesso per il cambio di destinazione d'uso da civile abitazione ad attività commerciale di parte del piano terra del fabbricato, ubicato in via Dei Garofani n. 1 angolo via da denominare, distinto in Catasto al fog. 40 con la p.lla n. 536 sub. 2 e 3, conformemente al progetto architettonico, facente parte integrante del presente atto e, depositato all'Ufficio Tecnico del Comune, sotto l'osservanza delle disposizioni contenute nella circolare del Ministero LL.PP. 24/1/1953, n°388, del regolamento Edilizio e di Igiene, di tutte le altre disposizioni vigenti e delle seguenti prescrizioni:

1) Sono fatti salvi i diritti di terzi ed ogni altro eventuale e preventivo parere comunque denominato da richiedersi a cura dei richiedenti;

2) Sono fatti salvi gli adempimenti di cui alla legge 64/74 ed ogni altro adempimento correlato;

**Art. 2 - Consistenza dell'intervento - I dati metrici e topografici di progetto sono:**

Zona territoriale omogenea: lotto intercluso in zona "B2/3" oggetto delle norme di attuazione del Piano Particolareggiato di Recupero n° 3 agglomerato 7;

Piani fuori terra n. 3; Superficie coperta lorda mq. 86,03, al netto dei maggiori spessori delle murature ex l.r. 4/2005; Volume insediato mc. 589,12;

**Art. 3. Termini ed adempimenti**

- 1) L'inizio dei lavori deve avvenire entro il termine di mesi 12 dalla data di notifica della presente e contestualmente alla comunicazione dovranno essere presentati:
  - a. Calcolo, relazione e relative tabelle sul fabbisogno energetico ai sensi della legge 9/1/1991, n. 10 e le relative norme attuative, fra cui il regolamento approvato con D.P.R. 26/8/1993, n. 412 sul contenimento dei consumi energetici negli edifici;
  - b. Dichiarazione dei dati necessari per la richiesta e/o verifica del D.U.R.C. - documento unico regolarità contributiva - dell'impresa costruttrice, conforme alla normativa vigente in materia;
  - c. la documentazione prevista dall'art. 90 comma 9. lett. c) del D.Lgs 81/2008 e successive modifiche ed integrazioni;
  - d. Dichiarazione relativa alle modalità di smaltimento degli sfabbricati con indicazione della ditta incaricata, ai sensi dell'art. 186 D.Lgs 152/2006 come modificato da D.Lgs. n. 4/08;
- 2) Prima dell'inizio dei lavori la ditta è tenuta a dare adempimento a tutte le disposizioni di legge e di regolamenti in materia ed in particolare a non iniziare la costruzione prima:
  - a. del deposito del progetto per il conseguimento dell'autorizzazione dell'Ufficio del Genio Civile di Siracusa ai sensi della legge 2/2/1974, n°64, nonché degli adempimenti di cui alla legge 5/11/1971, n°1086 e del nulla osta dei Vigili del Fuoco per la zona a parcheggio, se richiesto;
  - b. che siano tracciate le quote di allineamento ed altimetriche da parte dell'Ufficio Tecnico Comunale;
- 3) L'inizio dei lavori deve essere comunicato all'Ufficio Tecnico Comunale e all'Ufficio del Genio Civile di Siracusa a norma dell'art. 4 della legge n°1086/1971 segnalando il nominativo del committente, del costruttore, del direttore dei lavori e del collaudatore statico con i relativi recapiti e le opere in cemento armato normale, precompresso, o a struttura metallica. La copia di detta segnalazione va conservata in cantiere;
- 4) Il permesso ha la durata di anni tre e si intenderà decaduta se, a un anno dal rilascio, le opere cui si riferisce non risultano iniziate;
- 5) Il termine di ultimazione entro il quale l'opera deve essere abitabile, non può essere superiore a tre anni. Qualora i lavori non siano ultimati nel termine stabilito, dovrà essere presentata una nuova istanza corredata dai prescritti documenti diretta a ottenere una nuova concessione per la parte dell'opera non ultimata; Con provvedimento del responsabile del servizio può essere ammessa la proroga del termine di ultimazione dei lavori, solo per fatti estranei alla volontà del concessionario, che siano sopravvenuti a ritardare i lavori stessi, durante la loro esecuzione;
- 6) Il titolare del permesso, il proprietario, il D.L. ed il titolare dell'impresa costruttrice, sono tutti responsabili, nei limiti delle leggi vigenti e ciascuno per la parte di sua competenza, all'osservanza delle norme generali o di regolamento e delle modalità esecutive nella presente specificate;
- 7) L'impianto di combustione per il riscaldamento dovrà essere eseguito in conformità alle norme della legge n°615/1966 e relativo regolamento ed ottenere il nulla osta dei Vigili del Fuoco, se richiesto dal tipo di impianto e successive mm.ii.;
- 8) Il luogo dei lavori dovrà essere recintato e dotato di latrina. Le recinzioni dovranno essere dotate di lanterne rosse che devono essere mantenute accese durante l'orario della pubblica illuminazione, in modo che i passanti si accorgano del pericolo. L'assuntore dei lavori o il D.L. devono adottare tutti quei mezzi e provvedimenti o accorgimenti utili per evitare i pericoli di qualsiasi genere che possano provenire dall'esecuzione dell'opera o dai relativi mezzi adoperati;
- 9) Nel cantiere deve essere affissa una tabella leggibile di mt. 1.00 per mt. 1.20, in cui siano indicati:
  - a) generalità del proprietario; generalità e titolo professionale del progettista, del D.L. e del Responsabile della Sicurezza;



b) denominazione dell'impresa assuntrice dei lavori o indicazione che i lavori sono eseguiti in economia; numero e data della concessione e/o del provvedimento abilitativo.

c) data inizio lavori;

10) Ogni eventuale occupazione temporanea di suolo pubblico deve essere preventivamente richiesta al Comune. Il concessionario, in tal caso, deve osservare tutte le cautele, affinché il suolo non subisca danneggiamenti e non sia intralciato il pubblico transito;

11) Il permesso di costruire, i disegni di progetto o le loro copie conformi dovranno essere tenuti a disposizione dei funzionari e degli agenti del Comune, che hanno diritto al libero accesso nel cantiere e ad eseguire qualsiasi operazione di controllo;

12) Nessuna variante può essere apportata al progetto durante il corso dei lavori senza la preventiva concessione edilizia;

13) La tinteggiatura dei prospetti dovrà essere preventivamente approvata dall'U.T.C.;

14) Il fabbricato dovrà essere dotato di acqua potabile dell'acquedotto comunale e di latrine a caduta d'acqua;

15) Gli impianti elettrici dovranno essere muniti di efficienti prese di terra secondo le vigenti disposizioni;

16) Il fabbricato dovrà essere ultimato in ogni sua parte, compresi gli impianti, gli infissi, le tinteggiature, l'eventuale recinzione e la sistemazione dell'area entro il termine di anni tre;

17) Ad ultimazione dei lavori previsti ed autorizzati, il concessionario dovrà presentare al Comune la relativa denuncia, chiedendo il rilascio del certificato di abitabilità, che sarà rilasciato dopo aver controllato che:

a. nessuna variante sia stata apportata al progetto durante il corso dei lavori senza la preventiva approvazione;

b. tutte le norme igieniche ed edilizie e particolarmente, quelle contenute nel regolamento edilizio e nelle leggi sanitarie siano state osservate;

c. siano stati rilasciati i certificati di conformità da parte del Genio Civile ed il certificato di collaudo delle opere in conglomerato cementizio armato;

d. nella relazione a struttura ultimata di cui all'art. 6 della legge n°1086/1971, il D.L. abbia esposto ed attestato la rispondenza dell'opera eseguita al progetto, nonché, la buona qualità dei materiali impiegati; il D.L. dovrà pure attestare la eventuale osservanza delle norme sismiche ai sensi dell'art. 20 della legge n°741/1981 e della L.R. n°37/1985;

e. il collaudatore statico, all'atto del collaudo abbia attestato l'avvenuta osservanza delle predette norme sismiche;

f. sia stata presentata tutta la documentazione prevista dal D.P.R. n°4 del 22/4/1994 e dalla L.R. 31/5/1994, n°17, art. 3;

g. siano rispettati gli obblighi e le condizioni indicati nella Convenzione Urbanistica rep. 2186/2007;

18) Sono fatti salvi, rispettati e riservati i diritti dei terzi, nonché dovranno essere osservate tutte le cautele per evitare molestia e danni a persone cose o a proprietà di terzi;

19) E' vietata la manomissione dei manufatti dei servizi pubblici, la cui presenza dovrà essere segnalata subito all'Ente proprietario;

20) L'autorizzazione all'allaccio ed immissione dei reflui nella rete fognaria pubblica o per la installazione del sistema di smaltimento in fossa imhoff o vassoio assorbente o altro sistema;

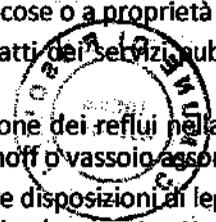
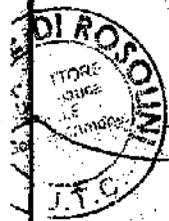
21) E' prescritta l'osservanza di tutte le altre disposizioni di legge e regolamenti che disciplinano la materia, anche se non espressamente richiamati nel presente atto.

#### Art. 4 - Prescrizioni speciali

1) Ai sensi dell'art. 17 della L.R. 04/2003, nelle more della determinazione dell'adeguamento degli oneri, il presente permesso edilizia è rilasciato con salvezza del congruimento degli oneri stessi.

2) Il Titolare e i suoi aventi causa a qualsiasi titolo, sono obbligati a corrispondere, alle scadenze stabilite, i contributi di cui agli artt. 5 e 6 della legge 28/1/77 n. 10, così come modificata e recepita dalla L.R. 71/78 e ss.mm.ii.. Il mancato versamento alle scadenze stabilite determinerà l'applicazione degli interessi di mora nei modi e nelle misure di legge;

3) La nuova costruzione, ai sensi degli artt. 3 e 20 del R.D.L. 13.04.1939 n. 652 e s.m.i., dovrà essere denunciata all'U.T.E. di Siracusa entro 30 giorni dalla sua ultimazione. La ricevuta di avvenuto accatastamento dovrà essere allegata in copia conforme alla richiesta di agibilità;



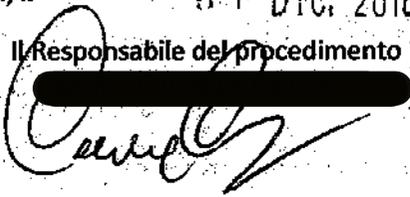
- 4) Il Titolare dovrà produrre, ai sensi del D.Lgs. 152/2006, contestualmente alla comunicazione di fine lavori, l'attestazione a firma dello stesso e del Direttore dei lavori sulla quantità/qualità dei rifiuti inerti prodotti, riutilizzati e/o conferiti in discarica autorizzata.
- 5) L'area destinata a parcheggio, nella misura stabilita per legge e così come indicata negli elaborati grafici allegati alla presente, resterà vincolata.
- 6) I porticati, le verande, gli arretramenti, i sottotetti, i volumi tecnici e più in generale tutti i volumi non computati ai fini della volumetria ammissibile, non potranno mai essere oggetto di alcun tipo di chiusura o di differente uso, giusto art. 3 comma 15 del Regolamento Edilizio vigente. La sottoscrizione della presente da parte del concessionario costituisce espressa accettazione del costituito vincolo ai sensi del predetto art. 3;

Al presente permesso si allega, in restituzione, copia degli elaborati di progetto approvati e degli atti prodotti a corredo della richiesta di permesso di costruire, facendo presente che il Comune resta esonerato da qualsiasi responsabilità verso i proprietari contigui e verso le altre persone, dei quali sono salvi e rispettati eventuali diritti ed azioni in sede amministrativa o giudiziaria, nonché ogni altro parere e/o assenso denominato la cui competenza spetta ad enti diversi, che il Titolare sottoscrivendosi si obbliga a richiedere se necessari.

Rosolini, li

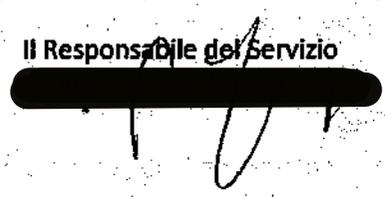
17 DIC. 2018

Il Responsabile del procedimento





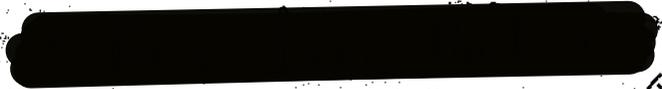
Il Responsabile del servizio



Il sottoscritto dichiara di accettare il presente permesso a costruire e di obbligarsi all'osservanza di tutte le condizioni cui essa è subordinata.

Addi

Il Titolare



### CERTIFICATO DI NOTIFICA

Certifico lo sottoscritto Messo Comunale di avere notificato copia della presente al sig.  mediante consegna fatta a mani di

Rosolini, li 18-12-2018

IL MESSO COMUNALE







PRESENTAZIONE 19 NOV. 2018

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

*[Signature]*



Copia allegata al P.d.C. n° 158/2018

**VISTO: Si approva**  
**Il Responsabile del Servizio**

*[Signature]*

Rosolini, lì

17 DIC. 2018



19 NOV. 2018

A.S.P. di SIRACUSA  
DIPARTIMENTO DI PREVENZIONE  
U.O.S SIAN - Distretto di Noto -  
pratica evasa con parere favorevole  
nei termini ed alle condizioni di cui  
all'allegato parere igienico-sanitario

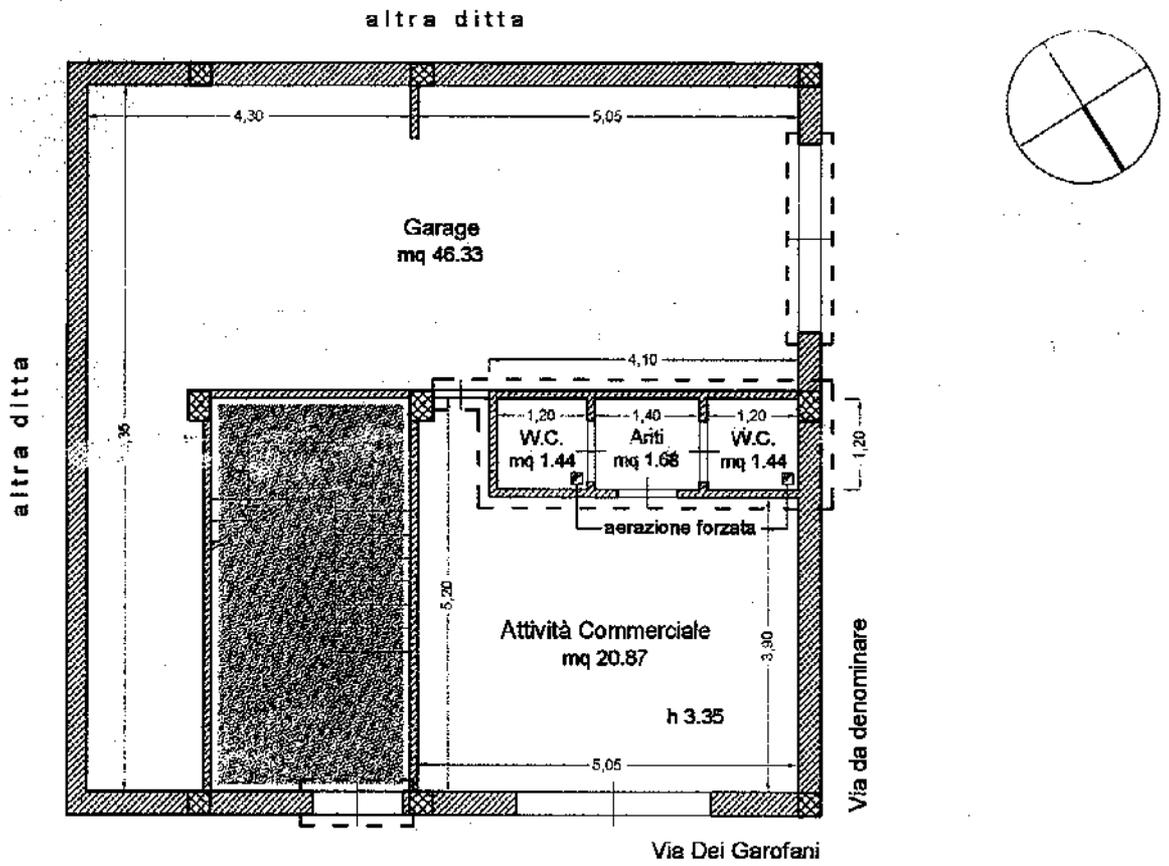
DIRIGENTE MEDICO

*[Signature]*

# COMUNE DI ROSOLINI

Libero Consorzio dei Comuni di Siracusa

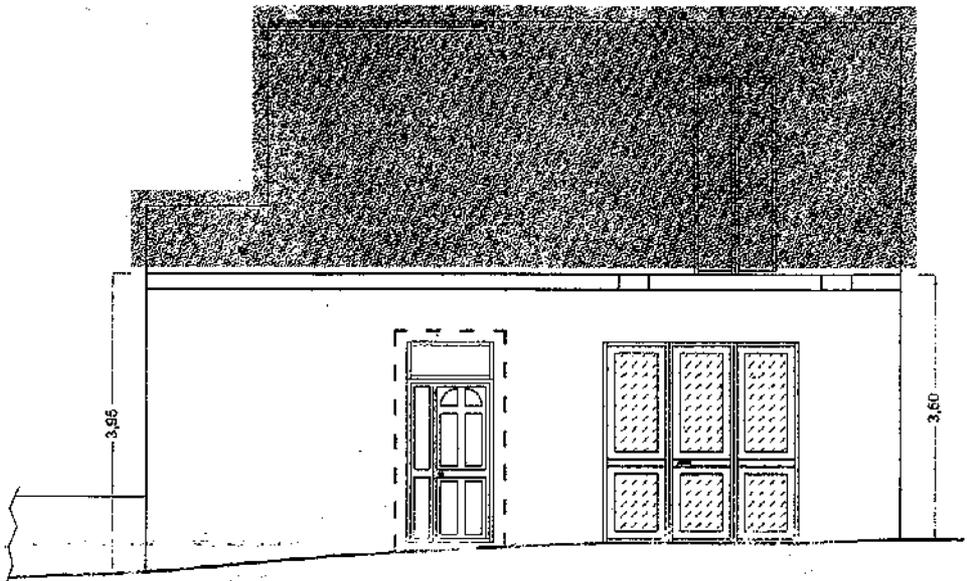
OGGETTO	P.D.C. PER IL CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO DI PORZIONE DEL PIANO TERRA DA GARAGE AD ATTIVITA' COMMERCIALE CON MODIFICHE INTERNE ED ESTERNE. IMMOBILE SITO IN VIA DEI GAROFANI N. 1, DEL C.U. DI ROSOLINI.		
DITTA	<i>[Redacted]</i>	Firma _____	
ELABORATI	STRALCIO P.R.G. - UBICAZIONE PIANTA, PROSPETTI STATO DI PROGETTO	Rapp. _____ 1:2000 - 1:200 1:100	Tav. _____ UNICA
	Data _____ 17 OTT. 2018	Timbro _____ 	IL TECNICO _____ <i>[Signature]</i>



Pianta Piano Terra

[ - - ] Opere da realizzare

[ Stippled ] Non oggetto di intervento



Prospetto Via Dei Garofani

[ - - ] Opere da realizzare

[ Stippled ] Non oggetto di intervento

