



COMUNE di MENFI

Libero Consorzio Comunale di Agrigento

Ufficio Tecnico Settore VI – Urbanistica (Servizio Edilizia Privata)

Prot. n° 20524 del 20/09/2019

Pratica edilizia n° 10144/R-3104

PERMESSO DI COSTRUIRE

per lavori di ristrutturazione ed ampliamento del fabbricato esistente sito in via dei Gigli c/da Fiori, identificato in catasto al foglio di mappa 92 particella 360 e particella 180 (terreno).

IL CAPO SETTORE

Premesso che:

- il presente provvedimento ha avuto inizio in data **10/06/2019** ad istanza di parte;
- il responsabile del procedimento è il Geom. Salvatore Caracci, che ha concluso l'istruttoria in data **02/07/2019**;
- il procedimento si è concluso in data del presente atto, entro i termini stabiliti dalla vigente normativa;
- non sussistono ipotesi di conflitto di interesse ai sensi della normativa vigente tra i destinatari dell'atto in oggetto con i responsabili del procedimento e il soggetto competente all'adozione del presente atto.

Vista la richiesta acquisita in data **10/06/2019** con prot. n. **12821**, avanzata dal Sig. **Zinna Domenico** nato a **xxxxxxx** il **xxxxxxx** cod. fisc. **xxxxxxxxxxxxxxxx**, residente a **xxxxxxx** in via **xxxxxxx** n. **xx**, nella qualità di proprietario per **1000/1000** in regime di comunione dei beni, con gli elaborati di progetto allegati, tendente ad ottenere il Permesso di Costruire per lavori di ristrutturazione ed ampliamento del fabbricato esistente sito in via dei Gigli c/da Fiori, identificato in catasto al foglio di mappa 92 particella 360 e particella 180 (terreno);

Vista la richiesta della documentazione occorrente per il rilascio del Permesso di Costruire di che trattasi del **24/07/2019** prot. n. **16335**;

Vista la relativa integrazione della documentazione richiesta trasmessa in data **03/09/2019** con nota prot. n. **19066**.

DESCRIZIONE DEL FABBRICATO ESISTENTE:

Il fabbricato di che trattasi posto a piano terra, destinato ad uso abitazione, sito in via dei Gigli c/da Fiori, riportato in catasto al foglio 92 particella 360, ricadente nell'ambito della zona "T" (zona turistico-ricettivo) del vigente P.R.G., realizzato abusivamente, è stato regolarizzato con concessione edilizia in sanatoria pratica n. 20, rilasciata ai sensi della Legge 724/94 il 15/11/2000 con prot. n.16131. Per lo stesso in data 30/04/2003 è stato rilasciato permesso di abitabilità.

DESCRIZIONE DELLA PROPOSTA PROGETTUALE:

La presente proposta progettuale prevede la ristrutturazione e l'ampliamento del suddetto fabbricato, modifiche alla distribuzione interna con conseguente modifiche agli infissi esterni. È prevista inoltre la chiusura della veranda esistente con struttura precaria ai sensi dell'art. 20 della L.R. 4/2003 e la realizzazione di una nuova veranda in c.a. con copertura piana. La realizzazione della nuova veranda pari a mc. 69,01 avverrà attraverso la cessione di cubatura del terreno sito in c/da Bertolino Lagano censito in catasto al foglio 97 particella 315, ricadente anch'esso nella zona "T" del P.R.G.

Il trasferimento della volumetria così come previsto dall'art. 22 L.R. 16/2016, è avvenuto tramite atto di cessione di cubatura rogato dal notaio Giovanni Cancemi in data 29/05/2019 rep. n. 36786.

DESCRIZIONE DEI VANI:

vani utili due: (destinati uno a letto, uno a cucina-soggiorno pranzo)

accessori sei: (destinati uno a bagno, uno a ripostiglio, uno a disimpegno, uno a cabina armadio, uno a w.c., uno a spogliatoio), oltre una veranda chiusa con struttura precaria ai sensi dell'art.20 della L.R. 4/2003 ed una veranda coperta

DATI METRICI:

Superficie del lotto adiacente (particella 180)	mq.	435,00
Superficie del terreno asservito (foglio 97 p.lla 315)	mq.	2.500,00
Volume realizzabile	mc.	74,43
Volume di progetto veranda ampliamento	mc.	69,01
Superficie utile veranda ampliamento	mq.	19,00
Superficie veranda chiusa (art. 20 L.R. 4/2003)	mq.	10,45
Superficie utile fabbricato	mq.	65,49
Altezza veranda	mt.	3,00
Distanza minima dal confine	mt.	10,01

Visti gli atti d'Ufficio;

Visto il Decreto Assessoriale n. 34 del 17/01/2001 con il quale è stato approvato il P.R.G. e le relative prescrizioni esecutive da parte dell'Assessorato Territorio ed Ambiente Gruppo XXXI, con prot. n. 3726 del 19/01/2001, pervenuto al Comune di Menfi in data 22/01/2001 prot. n. 941;

Vista la Deliberazione n. 13 del 10/05/2001 con la quale il C.C. ha preso atto della stesura definitiva del predetto piano in esecuzione del Decreto Assessoriale sopra citato;

Visto il Decreto Assessoriale n. 194/DRU del 28/02/2007 di approvazione delle modifiche alle Norme Tecniche di Attuazione ed al Regolamento Edilizio del P.R.G. e delle Prescrizioni Esecutive;

Vista la Legge Regionale 27/12/78 n. 71 e s.m.i.;

Vista la Legge Regionale 10/08/1985 n. 37;

Vista la Legge Regionale 15/05/1986 n. 26;

Vista la Legge Regionale 17/90 e s.m.i.;

Vista la Legge Regionale 31/05/94 n. 17 art. 2 comma 9 e s.m.i.;

Visto il Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia di cui al D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e succ. modifiche ed integrazioni;

Vista la Legge Regionale 10 agosto 2016, n. 16, recante "Recepimento del Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia approvato con D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380;

Visto l'art. 30 della Legge Regionale 10 agosto 2016, n. 16, con il quale viene abrogato, tra l'altro l'art. 36 della L.R. 71/78 che regola la trascrizione del Permesso di Costruire nel registro dei beni immobiliari;

Visto il Regolamento Edilizio Comunale e gli strumenti Urbanistici vigenti;

Viste le N.T.A. del vigente P.R.G. ed in particolare l'art. 68;

Vista la relazione geologica a firma del Dott. Geologo Michele Oro;

Vista la documentazione fotografica;

Viste le visure catastali;

Visto l'atto di compravendita rogato dal notaio Francesco Raso in data 04/01/1995 rep. n. 7425;

Visto l'atto di compravendita rogato dal notaio Filippo Palermo in data 29/07/1999 rep. n. 4617;

Vista la concessione edilizia in sanatoria rilasciata ai sensi della Legge 724/94 in data 15/11/2000 con prot. n. 16131;

Visto il permesso di abitabilità rilasciato in data 30/04/2003;

Visto l'atto di cessione di cubatura rogato dal notaio Giovanni Cangemi in data 29/05/2019 rep. n. 36786, registrato a Castelvetrano il 04/06/2019 al n. 1177 Serie 1T, con cui il Sig. Gatto Giuseppe, per il rilascio del Permesso di Costruire di che trattasi, cede al Sig. Zinna Domenico, il diritto di potenzialità edificatoria del terreno sito in c/da Bertolino Lagano riportato in catasto al foglio 97 particella 315, precisamente la cubatura sfruttabile della superficie di mq. 2.500;

Vista la lettera di affidamento del 20/05/2019, con la quale il Sig. Zinna Domenico, nella qualità di proprietario, affida, all'Arch. Giovanni Gagliano ai sensi della art. 36 comma 1 della L.R. 1/2019, l'incarico di progettazione per l'esecuzione dei lavori di ristrutturazione ed ampliamento del fabbricato esistente sito in via dei Gigli identificato in catasto al foglio di mappa 92 particella 360;

Vista la relazione tecnica e gli architettonici di progetto a corredo della pratica redatti dall'Arch. Giovanni Gagliano, iscritto all'Ordine degli Architetti della Provincia di Agrigento al n. 1092 dell'Albo Professionale, che sono parti integranti e sostanziali della presente;

Vista la dichiarazione del 10/06/2019, con la quale l'Arch. Giovanni Gagliano, dichiara, ai sensi della art. 36 comma 2 della L. R. 1/2019, che le spettanze correlate all'incarico della redazione del progetto per i lavori di ristrutturazione ed ampliamento del fabbricato esistente sito in via dei Gigli, sono state regolarmente liquidate dal committente;

Vista la dichiarazione di conformità del progetto alle norme igienico-sanitarie, resa dall'Arch. Giovanni Gagliano ai sensi dell'art. 96 della L.R. n. 11/2010 in data 10/06/2019;

Vista la dichiarazione di conformità resa dal tecnico progettista, ai sensi della Legge 09/01/1989 n. 13 e s.m.i., in merito all'abbattimento delle barriere architettoniche;

Visto l'elaborato tecnico del dispositivo di ancoraggio sulla sicurezza delle coperture a firma dell'Arch. Giovanni Gagliano, reso ai sensi del Decreto Assessoriale Regionale della salute del 05/09/2012;

Visto lo schema dell'impianto elettrico ed idrico a firma dell'Arch. Giovanni Gagliano, reso ai sensi del D.M. 37/08;

Visto lo schema allaccio fognario a firma dell'Arch. Giovanni Gagliano;

Vista la relazione tecnica illustrativa sull'analisi del rischio di fulminazione a firma dell'Arch. Giovanni Gagliano, resa in conformità alla norma CEI 81-10/2 rif. D.M. 37/08 art. 5.2.d.;

Vista la dichiarazione autocertificata antimafia resa dal richiedente il Permesso di Costruire, con la quale dichiara ai sensi della vigente normativa antimafia, che nei propri confronti non sussistono le cause interdittive di cui all'art. 67 del D.Lgs. 159/2011 e s.m.i.;

Vista la relazione istruttoria dell'U.T.C. redatta dal Geom. Salvatore Caracci in data **02/07/2019**, con parere favorevole di conformità urbanistico-edilizio delle opere di che trattasi;

Visto che l'opera di cui al presente Permesso di Costruire, nella fattispecie, non rientra nei casi di concessione gratuita;

Visto il computo metrico estimativo dei lavori a firma dell'Architetto Giovanni Gagliano;

Accertato che gli **Oneri di Urbanizzazione** di cui all'ex art. 5 della Legge n. 10/77 e s.m.i., ammontanti ad **Euro 523,24 (Euro cinquecentoventitré/24)**, sono già stati versati tramite bollettino postale sul c/c n.7301261 il 07/08/2019;

Accertato che il contributo sul **Costo di Costruzione**, ammontante ad **Euro 762,52 (Euro settecentosessantadue/52)**, corrispondente al **5,00%** della somma complessiva dei lavori pari ad Euro 15.250,50 come da computo metrico a firma dell'Arch. Giovanni Gagliano, è stato già effettuato tramite bollettino sul c/c postale n. 7301261 in data 07/08/2019;

Vista la relazione tecnica asseverata relativa alla chiusura della veranda esistente con struttura precaria, ai sensi e per gli effetti dell'art. 20 della L.R. 16/04/2003 n. 4 a firma dell'Arch. Giovanni Gagliano;

Tenuto conto che la ditta committente ha versato tramite bollettino postale sul c/c n. 12314928 in data 07/08/2019 la somma di **Euro 261,25 (Euro duecentosessantuno/25)**, quale contributo relativo alla chiusura della veranda ai sensi dell'art. 20 della L.R. 16/04/2003 n. 4;

Preso atto che le previsioni di progetto sono **conformi** al P.R.G. vigente, alle N.T.A. ed al R.E.C.;

Attestato che sono state rispettate le misure di cui al punto 28 del P.T.P.C. :

- 1) rispetto turno del protocollo di arrivo delle istanze;
- 2) obbligo di astensione in caso di conflitti d'interessi;
- 3) accertamento del diritto all'ottenimento del Permesso di Costruire.

CONCEDE

al Sig. **Zinna Domenico** nato a xxxxxxxx il xxxxxxxx cod. fisc. xxxxxxxxxxxxxxxxx, residente a xxxxxxxxx in via xxxxxxxx n. xx, nella qualità di proprietario per **1000/1000** in regime di comunione dei beni, di eseguire le opere indicate nel progetto di cui in premessa, consistenti nei lavori di ristrutturazione ed ampliamento del fabbricato esistente sito in via dei Gigli c/da Fiori, identificato in catasto al foglio di mappa 92 particella 360 e particella 180 (terreno), alle condizioni seguenti e fatti salvi i diritti di terzi:

- a) inizio lavori: **(entro un anno dalla notifica della presente);**
b) termine di ultimazione: **(entro tre anni dall'inizio dei lavori);**

1. Non potranno in corso d'opera apportarsi modificazioni senza preventiva Autorizzazione del Comune;
2. Ai sensi e per gli effetti della Legge 1086 del 5/11/1971 e s.m.i., relativamente alle norme per la costruzione delle opere di che trattasi, alla ditta, è fatto obbligo:
 - a) di presentare denuncia al Genio Civile di Agrigento, prima di iniziare le opere in c.a.;
 - b) di presentare all'Ufficio Tecnico al termine dei lavori, il certificato di collaudo delle opere vistato dall'Ufficio del Genio Civile, onde ottenere l'agibilità dell'immobile;
3. Qualora non siano stati indicati nella domanda di Concessione il nominativo e l'indirizzo delle imprese assuntrici e quelli del Direttore delle opere, come di regola deve avvenire, la ditta è tenuta ugualmente a segnalarli per iscritto al Comune, prima dell'inizio dei lavori. Nel caso di sostituzione dell'impresa esecutrice e del Direttore dei lavori, il titolare del Permesso di Costruire, dovrà darne immediata notizia, segnalando i nuovi nominativi. In tutte le opere per le quali è richiesta è tassativamente obbligatoria la continuità della direzione lavori di un tecnico iscritto all'albo professionale, nei limiti di competenza. La verifica dell'inizio dei lavori, nei casi previsti al punto n. 2 non potrà avere luogo se prima il costruttore, non avrà effettuato la denuncia delle opere in c.a., conformemente alla clausola n. 2 del presente Permesso di Costruire;
4. Nei cantieri dove si eseguono le opere deve essere esposta una tabella recante l'oggetto dei lavori, l'intestazione della ditta esecutrice, le generalità del progettista, del Direttore e dell'Assistente dei lavori e ad ogni richiesta del personale di vigilanza o di controllo, deve essere esibito il presente Permesso di Costruire;
5. Nelle manomissioni del suolo pubblico, che devono essere sempre regolarmente autorizzate, si dovranno usare speciali cautele onde rimuovere ogni eventualità di danno agli impianti dei servizi pubblici, in presenza di tali impianti si dovrà subito darne avviso all'Ufficio Comunale competente;
6. Non è consentito ingombrare con i lavori le vie e gli spazi pubblici. Occorrendo l'occupazione di tali vie e spazi deve essere richiesta l'apposita Autorizzazione al Comune. Le Aree così occupate devono essere restituite nello stato in cui si trovavano all'atto del Permesso di Costruire, a lavoro ultimato o anche prima quando i lavori venissero abbandonati, o sospesi per più di un mese;
7. Il luogo dei lavori deve essere chiuso, lungo i lati prospicienti vie e spazi pubblici, con assito o muretto. Gli assiti o muretti dovranno essere di aspetto decoroso, alti almeno 2.50, dipinti a strisce bianche e rosse per tutta l'altezza muniti di rifrangenti. Ogni angolo sporgente dovrà essere munito di lanterna a vetri rossi che dovrà restare accesa dall'ora corrispondente al tramonto fino al sorgere del sole;
8. Ai fini dell'agibilità, entro quindici (15) giorni dall'ultimazione dei lavori di finitura, il titolare, dovrà presentare all'Ufficio Tecnico, la segnalazione certificata (S.C.A.) di quanto realizzato;
9. Il titolare del Permesso di Costruire, il Direttore dei Lavori e così l'Assuntore dei lavori, sono responsabili di ogni inosservanza delle norme di legge e dei Regolamenti Comunali, così come delle modalità esecutive fissate nel presente Permesso di Costruire;
10. L'inosservanza del progetto approvato e delle relative varianti, comporta l'applicazione delle sanzioni di cui alla vigente legislazione in materia Urbanistica;
11. E' fatto obbligo ai concessionari di conferire in discarica (**Autorizzata**) gli inerti di materiali provenienti dalla demolizione di fabbricati esistenti o da altri lavori attinenti l'opera.

ULTERIORI CONDIZIONI:

- che relativamente alla produzione degli **sfabricidi**, la direzione lavori dovrà trasmettere, contestualmente alla comunicazione dell'inizio dei lavori delle opere, una dichiarazione attestante la destinazione del sito dello smaltimento dei materiali di risulta e alla fine dei lavori medesimi, relativa certificazione rilasciata dallo stabilimento autorizzato;
- che **prima dell'inizio dei lavori**, ai sensi della lettera c) del comma 9 dell'art. 90 del Decreto Legislativo 81/2008 e s.m.i., venga trasmessa **copia della notifica preliminare** di cui all'art. 99 della stessa normativa corredata di tutta la documentazione richiesta, oltre una dichiarazione attestante l'avvenuta **verifica dell'idoneità tecnico professionale** delle imprese e/o lavoratori autonomi che concorreranno alla realizzazione dell'opera;
- che con l'inizio dei lavori, vengano comunicati i dati dell'anagrafe tributaria relativamente ai soggetti dichiaranti, agli esecutori e ai progettisti, così come previsto dal provvedimento del 02/10/2006 della **AGENZIA DELLE ENTRATE**;
- che contestualmente alla comunicazione dell'inizio dei lavori, la ditta concessionaria dovrà comunicare la denominazione dell'impresa esecutrice dei lavori con indicato il relativo codice fiscale e/o il numero di Partita IVA al fine di consentire a quest'Ufficio di provvedere alla richiesta del D.U.R.C., oltre una dichiarazione dell'**organico medio annuo** distinto per qualifica, di ogni impresa e/o lavoratore autonomo che concorrerà alla realizzazione dell'opera.

* *Formano parti integranti del presente Permesso di Costruire n. 3 (tre) elaborati vistati dal Responsabile del procedimento.*

* *Pubblicare, a cura del Responsabile del procedimento, il presente provvedimento all'Albo Pretorio on line del Comune e nel sito istituzionale nell'apposita sezione "Amministrazione Trasparente", sottosezione "Provvedimenti" - "Concessioni e Sospensioni Edilizie", omettendo i dati sensibili e personali ai fini della privacy.*

Menfi, li 20 SET, 2019

*L'addetto Amm.vo
(Rag. Stefano Gambina)*



*Il Tecnico Istruttore e Responsabile
del Servizio Edilizia Privata
(Geom. Salvatore Caracci)*

*IL CAPO SETTORE U.T.C. VI
(Geom. Filippo Buscemi)*

RELATA DI NOTIFICA

Il sottoscritto Messo Notificatore del Comune di Menfi dichiara di avere oggi notificato il presente Permesso di Costruire al Sig. Zirone Domenico consegnandone copia, con gli annessi disegni, a mani del Tecnico Arch. Gaetano Giovanni

Menfi, li 26-09-2019

IL MESSO NOTIFICATORE

*Intemerante
Setevis*

