



COMUNE di MENFI

Libero Consorzio Comunale di Agrigento

Ufficio Tecnico Settore VI – Urbanistica

(Servizio Edilizia Privata)

Prot. n° 20932 del 15/10/2020

Prat. edil. n° 8897/R-2605compl-var.

PERMESSO DI COSTRUIRE

per lavori di completamento in variante e ampliamento del fabbricato esistente destinato ad uso residenza sito in c/da "Cavarretto" sul fondo di terreno riportato in catasto al foglio 54 particella 19 e foglio di 55 particella 124.

IL CAPO SETTORE

Premesso che:

- il presente provvedimento ha avuto inizio in data **27/07/2020** ad istanza di parte;
- il responsabile del procedimento è il Geom. Salvatore Caracci, che ha concluso l'istruttoria in data **14/09/2020**;
- 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 **27/07/2020** con prot. n. **15672**, avanzata dai signori **Broglio Antonino** nato a xxxxxxxxxxxx il xxxxxxxx avente cod. fisc. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx e **Palminteri Antonina** nata a xxxxxxxxxxxx il xxxxxxxx cod. fisc. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, coniugi in regime di comunione legale dei beni, residenti a xxxxxxxxxxxx in via xxxxxxxx n. xx, nella qualità di comproprietari in ragione di **500/1000** ciascuno, con gli elaborati di progetto allegati, intesa ad ottenere il Permesso di Costruire per lavori di completamento in variante e ampliamento del fabbricato esistente destinato ad uso residenziale, sito in c/da "Cavarretto" sul fondo di terreno riportato in catasto al foglio di mappa 54 particella 19 e foglio di mappa 55 particella 124;

Vista la nota prot. n. **18973** del **17/09/2020**, con cui l'Ufficio Tecnico richiede la documentazione necessaria intesa ad ottenere il rilascio del Permesso di Costruire di che trattasi;

Vista la relativa integrazione della documentazione richiesta trasmessa in data **24/09/2020** con nota prot. n. **19459**.

DESCRIZIONE DEL FABBRICATO ESISTENTE:

Il fabbricato di che trattasi posto a piano cantinato, terra e sottotetto, sito in c/da Cavarretto sul fondo di terreno della superficie di mq. 7.120,00 riportato in catasto al foglio di mappa 54 particella 19 e foglio di mappa 55 particella 124, ricadente nell'ambito della zona "E1" (agricolo-produttiva) del vigente P.R.G., è stato realizzato con concessione edilizia pratica n. 8897/R-2605 rilasciata in data 20/09/2011 con prot. n. 12966. I lavori sono stati iniziati in data 15/11/2011. Alla data odierna risultano realizzati struttura, tompagnatura e intonaco esterno.

DESCRIZIONE DELLA PROPOSTA PROGETTUALE DI VARIANTE:

La proposta di variante prevede il completamento e l'ampliamento del fabbricato esistente. L'ampliamento consiste nella chiusura della loggia posta ad est, che viene trasformata ad ingresso-disimpegno e nella chiusura della veranda posta a piano ovest con vetrate, per realizzare una serra d'inverno. Inoltre viene realizzata una veranda con struttura precaria in metallo e legno. Per l'ampliamento delle suddette opere, viene utilizzata la volumetria pari a mc. 300,00 acquisita con atto costitutivo di servitù rogato dal notaio Valentina Fazio in data 19/12/2019 rep. n. 12, così come previsto dall'art. 22 della L.R. 16/2016, proveniente dal fondo servente sito in c/da Bertolino-Scifitelli riportato in catasto al foglio di mappa 43 particella 335, avente anch'esso la stessa destinazione urbanistica "E1" (zona agricolo-produttiva).

DATI METRICI:

Superficie del terreno (c/da Cavarretto)	mq. 7.120,00
Volume acquisito c/da Bertolino-Scifitelli	mc. 300,00
Volume complessivo	mc. 513,60
Volume di progetto compreso serra d'inverno	mc. 443,40
Superficie coperta	mq. 89,68
Superficie utile abitabile	mq. 64,89
Superficie serra d'inverno	mq. 22,84
Superficie tettoia	mq. 41,30
Superficie deposito-magazzino (cantinato)	mq. 72,91
Superficie ripostiglio (soppalco)	mq. 28,46
Altezza alla gronda	mt. 5,05
Area a parcheggio	mq. 130,28

DESCRIZIONE DEI VANI:

Piano cantinato: (magazzino-deposito, deposito derrate alimentari, cantina, ripostiglio e w.c.)

Piano Terra: vani utili n. 2 (cucina-soggiorno, letto); accessori n. 4: (w.c. ingresso, disimpegno e ripostiglio al piano soppalco), oltre una serra d'inverno e una tettoia.

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 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;

Vista la Legge Regionale 13 agosto 2020 n. 19;

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. 60;

Visto l'atto di compravendita rogato dal notaio Paolo Di Paola in data 01/12/2009 rep. n. 27834;

Visto il parere dell'Ispettorato Ripartimentale delle Foreste di Agrigento rilasciato in data 31/01/2011 prot. 6506;

Vista la concessione edilizia principale rilasciata in data 20/09/2011 con prot. n. 12966, attivata da effettivo inizio dei lavori il 15/11/2011, oggi decaduta per decorso dei termini di validità;

Vista la documentazione fotografica;

Viste le visure catastali;

Visto l'atto di costitutivo di servitù rogato dal notaio Valentina Fazio in data 19/12/2019 rep. n. 12, registrato a Sciacca il 08/01/2020 al n. 34 Serie 1T, trascritto all'Ufficio del Territorio di Agrigento in data 09/01/2020 ai n. 276/238, con il quale i Signori Amodei Giuseppina, Amodei Giovanni, Amodei Santi e Imbrogiani Mattia, proprietari del fondo di terreno sito in c/da Bertolino-Scifitelli identificato in catasto al foglio di mappa 43 particella 335, costituiscono a carico del proprio fondo ed a favore del terreno riportato in catasto al foglio di mappa 54 particella 19 e foglio di mappa 55 particella 124 di proprietà dei coniugi Broglio Antonino e Palminteri Antonina, una servitù perpetua di non edificare sul medesimo fondo, relativamente alla cubatura di mc. 300,00;

Vista la lettera di affidamento del 27/07/2020 con la quale i coniugi Broglio Antonino e Palminteri Antonina nella qualità di proprietari, affidano al Geom. Simone Bonfante ai sensi dell'art. 36 comma 1 L.R. 1/2019, l'incarico di progettazione per i lavori di completamento in variante e ampliamento del fabbricato sito in c/da "Cavarretto" sul fondo di terreno riportato in catasto al foglio di mappa 54 particella 19 e foglio di mappa 55 particella 124;

Vista la relazione tecnica e gli architettonici di progetto a corredo della pratica redatti dal Geom. Simone Bonfante, iscritto al Collegio dei Geometri della Provincia di Agrigento al n. 2016, che sono parte integranti della presente;

Vista la dichiarazione di conformità del progetto alle norme igienico-sanitarie resa dal Geom. Simone Bonfante, ai sensi dell'art. 96 della L.R. N° 11/2010 in data 27/07/2020;

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

Visti gli schemi dell'impianto elettrico ed idrico a firma del Geom. Simone Bonfante, resi ai sensi del D.M. 37/08;

Vista la dichiarazione a firma dei richiedenti, con cui attestano che nell'immobile da realizzare non sono previsti impianti di riscaldamento, raffreddamento, condizionamento etc;

Visto lo schema smaltimento acque reflue a firma del Geom. Simone Bonfante;

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

Vista la dichiarazione sostitutiva di certificazioni del 24/09/2020 con la quale il Geom. Simone Bonfante, dichiara, ai sensi dell'art. 36 comma 2 della L.R. 1/2019, che le spettanze correlate all'incarico della redazione del progetto per i lavori di cui alla lettera di affidamento del 27/07/2020, sono state regolarmente liquidate da parte dei committenti;

Vista la relazione istruttoria dell'U.T.C. redatta dal Geom. Salvatore Caracci in data 14/09/2020, con parere favorevole di conformità urbanistico-edilizio delle opere di che trattasi;

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

Verificato che gli oneri accessori relativi alla concessione edilizia principale, sono già stati versati;

Accertato che il presente Permesso di costruire di completamento e variante non ricade nei casi di concessione gratuita;

Considerato che gli **Oneri di Urbanizzazione** di cui all'ex art. 5 della Legge n. 10/77 e s.m.i., ammontanti ad **Euro 1.931,86 (millenovecentotrentuno/86)**, sono stati già versati tramite bollettino postale sul c/c 7301261 il 24/09/2020;

Stabilito il contributo da versare sul **Costo di Costruzione** nella misura di **Euro 2.111,07 (duemilacentoundici/07)**, di cui la prima rata pari ad **Euro 703,69** è stata già versata tramite bollettino postale sul c/c 7301261 in data 24/09/2020;

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

ai signori **Broglio Antonino** nato a xxxxxxxx il xxxxxxxx avente cod. fisc. xxxxxxxxxxxxxxxx e **Palmineri Antonina** nata a xxxxxxxxxxxx il xxxxxxxx cod. fisc. xxxxxxxxxxxxxxxx, coniugi in regime di comunione legale dei beni, residenti a xxxxxxxxxxxx in via xxxxxxxxxxxx n. xx, nella qualità di comproprietari in ragione di **500/1000** ciascuno, di eseguire sull'immobile sito in c/da "Cavarretto" sul fondo di terreno riportato in catasto al foglio di mappa 54 particella 19 e foglio di mappa 55 particella 124, le opere indicate nel progetto di completamento in variante e ampliamento di cui in premessa, alle condizioni seguenti e fatti salvi i diritti di terzi:

- a) inizio dei lavori: **(entro un anno dalla notifica della presente);**
- b) termine di ultimazione: **(entro tre anni dall'inizio dei lavori);**
- c) versamento del costo di costruzione di **Euro 2.111,07** che a seguito della deliberazione di G.C. n. 15 del 12/02/2010, dovrà essere così versato:
Euro 703,69 (già versati tramite bollettino sul c/c postale 7301261 in data 24/09/2020);
Euro 703,69 (da versare entro un anno dal rilascio del **Permesso di Costruire**);
Euro 703,69 (da versare non oltre 60 giorni dalla data di ultimazione dei lavori ed in ogni caso entro 60 giorni dalla scadenza del **Permesso di Costruire**);

1. Non potranno in corso d'opera apportarsi modifiche senza preventiva Autorizzazione del Comune;
2. Ai sensi e per gli effetti della Legge 1086 del 05/11/1971 e ss.mm.ii., relativamente alle norme per la realizzazione della veranda, alla ditta, è fatto obbligo:
 - di presentare denuncia al Genio Civile di Agrigento, prima di iniziare le opere;
 - di presentare all'Ufficio Tecnico, al termine dei lavori, il certificato di collaudo delle opere, vistato dall'Ufficio del Genio Civile di Agrigento, onde ottenere l'agibilità dell'immobile;
3. Nel caso di sostituzione dell'impresa esecutrice e del Direttore dei lavori, il titolare del presente 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 da parte di un tecnico iscritto all'albo professionale. 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, 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 a ogni richiesta del personale di vigilanza, 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. E' fatto obbligo di richiedere all'Autorità competente, prima della presentazione della segnalazione certificata di agibilità, l'autorizzazione allo scarico di tutte le acque;
9. Ai fini dell'agibilità, entro 15 giorni dall'ultimazione dei lavori di finitura, il titolare del Permesso di Costruire, dovrà presentare all'Ufficio Tecnico la segnalazione certificata di quanto realizzato;
10. 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;
11. L'inosservanza del progetto approvato e delle relative varianti, comporta l'applicazione delle sanzioni di cui alla vigente legislazione in materia Urbanistica;
12. E' fatto obbligo ai concessionari di conferire in discarica (**Autorizzata**) gli inerti di materiali provenienti dai lavori attinenti l'opera.

ULTERIORI CONDIZIONI:

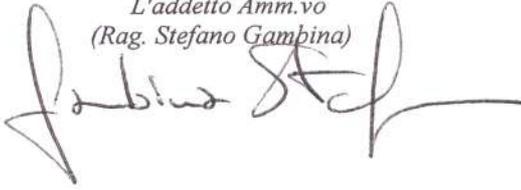
- che relativamente alla produzione degli **sfabricidi**, la direzione lavori dovrà trasmettere, contestualmente alla comunicazione d'inizio dei lavori, dichiarazione attestante la destinazione del sito dello smaltimento dei materiali di risulta e alla fine dei lavori medesimi, relativa certificazione 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 (se dovuta), corredata della documentazione richiesta, oltre dichiarazione attestante l'avvenuta **verifica dell'idoneità tecnico professionale** di imprese e/o lavoratori autonomi che concorreranno alla realizzazione dell'opera;
- che 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 da parte della **AGENZIA DELLE ENTRATE**;
- che contestualmente alla comunicazione d'inizio lavori, la ditta concessionaria, dovrà comunicare la denominazione dell'impresa esecutrice dei lavori con indicato il 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 dichiarazione dell'**organico medio annuo** distinto per qualifica, di imprese e/o lavoratori autonomi che concorreranno alla realizzazione dell'opera.

* Formano parti integranti del presente Permesso di Costruire di completamento in variante e ampliamento n. 5 (cinque) elaborati vistati dal Responsabile del procedimento.

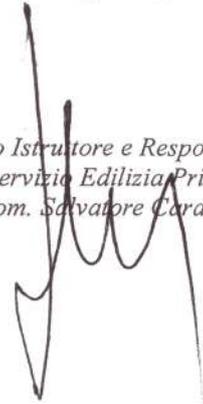
* Pubblicare, a cura del Responsabile del procedimento, il presente provvedimento all'Albo Pretorio on line del Comune e nel sito istituzionale nella sezione Amministrazione Trasparente, sottosezione "Provvedimenti" - "Concessioni e Sospensioni Edilizie", omettendo i dati sensibili e personali ai fini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

Menfi, li 15 OTT. 2020

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



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



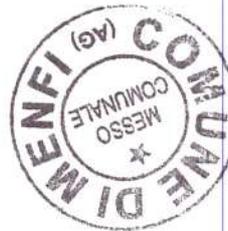
IL CAPO SETTORE U.T.C. VI
(Geom. Filippo Bascemi)



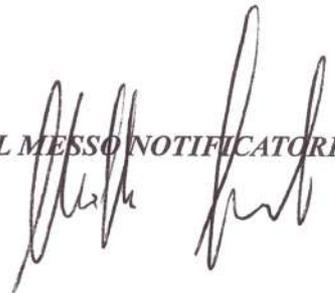
RELATA DI NOTIFICA

Il sottoscritto Messo Notificatore del Comune di Menfi dichiara di avere oggi notificato il presente Permesso di Costruire al Sig. GEOM. SIMONE PONTANTE consegnandone copia, con gli annessi disegni, a mani di PROPRIO

Menfi, li 15-10-2020



IL MESSO NOTIFICATORE



J

7