



COMUNE di MENFI

Libero Consorzio Comunale di Agrigento

Ufficio Tecnico Settore VI – Urbanistica

(Servizio Edilizia Privata)

Prot. n° 21733 del 26/10/2020

Pratica edilizia n° 10212/R-3135

PERMESSO DI COSTRUIRE

per la realizzazione di un fabbricato destinato ad uso residenza agricola, da erigersi in c/da Gurra di Mare, sul fondo di terreno della superficie di mq. 9.820,00 riportato in catasto al foglio di mappa 74 particelle 918 e 919.

IL CAPO SETTORE

Premesso che:

- il presente provvedimento ha avuto inizio in data **10/07/2020** ad istanza di parte;
- il responsabile del procedimento è il Geom. Salvatore Caracci, che ha concluso l'istruttoria in data **29/07/2020**;
- il presente 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 **10/07/2020** con prot. n. **14605**, avanzata dal Sig. **Giarrizzo Giuseppe** nato a **xxxxxxx** il **xxxxxxx** cod. fisc. **xxxxxxxxxxxxxxxx**, residente a **xxxxxxx** in via **xxxxxxxxxxx** n. **xxx**, nella qualità di proprietario in ragione di **1000/1000**, con gli elaborati di progetto allegati, intesa ad ottenere il Permesso di Costruire per la realizzazione di un fabbricato ad uso residenza agricola, da erigersi in c/da Gurra di Mare, sul fondo di terreno della superficie di mq. 9.820,00 riportato in catasto al foglio di mappa 74 particelle 918 e 919;

Viste le note prot. n. **16326** del **05/08/2020** e n. **17115** del **19/08/2020**, 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 rispettivamente il **07/08/2020** con nota prot. n. **16448** e il **03/09/2020** con nota prot. n. **18059**.

DESCRIZIONE DELLA PROPOSTA PROGETTUALE:

La proposta progettuale prevede la realizzazione di un fabbricato da destinare ad uso residenziale, posto a piano terra e primo con annessa veranda, piscina e pergolato. Il tetto è previsto a terrazzo, accessibile tramite scala in c.a. scoperta.

Il lotto di terreno della superficie di mq. 9.820,00 sito in c/da Gurra di mare, riportato in catasto al foglio di mappa 74 particelle 918 e 919, ricade nell'ambito della Zona "T" (zona turistico-ricettivo) del vigente P.R.G per mq. 9.000,00 e nell'ambito della Zona "E1" (zona agricolo-produttivo) per mq. 820,00. Il fabbricato sarà realizzato all'interno della particella 919 che ricade in zona "T".

Per la realizzazione del suddetto fabbricato oltre a concorrere la volumetria del lotto di c/da "Gurra di Mare", viene utilizzata anche la volumetria espressa dal terreno avente la stessa destinazione urbanistica "T", sito in c/da Bertolino Lagano riportato in catasto al foglio di mappa 97 parte della particella 312 della superficie di mq. 2.500. L'asservimento della volumetria, così come previsto dall'art. 22 della L.R. 16/2016, è avvenuto a seguito di atto di cessione di cubatura rogato dal notaio Giovanni Cancemi in data 13/11/2019 rep. n. 37739.

DATI METRICI:

Superficie terreno (c/da Gurra di Mare)	mq. 9.820,00
Superficie terreno (c/da Bertolino-Lagano)	mq. 2.500,00
Volumetria realizzabile	mc. 369,60
Volume di progetto	mc. 368,93
Superficie coperta	mq. 67,67
Superficie utile	mq. 93,28
Superficie veranda realizzabile	mq. 57,50
Superficie veranda di progetto	mq. 56,42
Superficie vano tecnico	mq. 8,82
Superficie piscina	mq. 41,50
Superficie pergolato	mq. 15,00
Altezza	mt. 6,00
Area a parcheggio	mq. 40,00
Distanza minima dai confini	mt. 12,00

DESCRIZIONE DEI VANI:

vani utili n. 4: (destinati due a letto, uno a cucina, uno a soggiorno)

accessori n. 4: (destinati due a w.c., due a disimpegno), oltre un vano tecnico, una veranda, una piscina e un pergolato.

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;

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;

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. 68;

Vista la pubblicazione all'Albo Pretorio n. 75 del 10/02/2014 di questo Comune, della copia del Decreto n. 07 del 29/07/2013 e della copia del Verbale della seduta del 16/05/2013 della Speciale Commissione-Osservatorio per la Qualità del Paesaggio, relative all'adozione del Piano Paesaggistico da parte dell'Assessorato Regionale dei Beni Culturali e dell'Identità Siciliana;

Vista la relazione geologica a firma del Dott. Geologo Leonardo Mauceri;

Vista la documentazione fotografica;

Visto l'atto di compravendita rogato dal notaio Filippo Palermo in data 03/12/2009 rep. n. 17253;

Visto l'atto di cessione di cubatura rogato dal notaio Giovanni Cancemi in data 13/11/2019 rep. n. 37739, registrato a Castelvetrano il 18/11/2019 al n. 2310 Serie 1T, trascritto all'Ufficio del Territorio di Agrigento ai nn. 18975-16213, con il quale il Sig. Gatto Giuseppe, proprietario del fondo di terreno sito in c/da Bertolino Lagano riportato in catasto al foglio di mappa 97 particella 312, cede al Sig. Giarrizzo Giuseppe il **diritto di potenzialità edificatoria** del suddetto terreno, e più precisamente la cubatura sfruttabile di una superficie di (**mq. 2.500**), ricadente in zona "T", a favore del terreno sito in c/da Gurra di Mare riportato in catasto al foglio di mappa 74 particelle 918 e 919, affinché detto terreno abbia la potenzialità edificatoria necessaria per realizzare i lavori di che trattasi;

Viste le visure catastali datate 05/02/2020;

Viste le ispezioni ipotecarie datate 29/07/2020, dove risulta che le particelle 918 e 919 del foglio 74, non sono state impegnate per l'edificazione di altri immobili;

Vista la dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà del 09/07/2020 resa dall'Arch. Giuseppe Giarrizzo in ottemperanza all'art. 36 comma 1 della L.R. 1/2019, con cui dichiara di essere proprietario e tecnico incaricato per la realizzazione di un fabbricato da erigersi in c/da Gurra di Mare, su fondo di terreno riportato in catasto al foglio 74 particelle 918 e 919;

Visto il N.O. ai soli fini del vincolo idrogeologico rilasciato con prescrizioni dall'Ispettorato Ripartimentale delle Foreste di Agrigento il 19/08/2020 prot. n.72929, acquisito agli atti di questo Ente il 03/09/2020 con nota prot. n.18059;

Vista la relazione tecnica e gli architettonici di progetto a corredo della pratica redatti dall'Arch. Giuseppe Giarrizzo, iscritto all'Ordine degli Architetti della Provincia di Agrigento al n. 946, che sono parti integranti della presente;

Vista la dichiarazione di conformità del progetto alle norme igienico-sanitarie, resa dall'Arch. Giuseppe Giarrizzo ai sensi dell'art. 96 della L.R. n. 11/2010 in data 09/07/2020;

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. Giuseppe Giarrizzo, reso ai sensi del Decreto Assessoriale Regionale della salute del 05/09/2012;

Vista la relazione tecnica di verifica termica e la dichiarazione di rispondenza, resa dall'Arch. Giuseppe Giarrizzo ai sensi del D.Lgs. 19 agosto 2005 n. 192 e s.m.i., in materia di contenimento del consumo energetico degli edifici;

Visto lo schema impianti da fonti rinnovabili e la dichiarazione resa dall'Arch. Giuseppe Giarrizzo, con cui dichiara che l'impianto per la produzione di energia termica sarà progettato e realizzato in modo da garantire l'alimentazione da fonti rinnovabili ai sensi dell'art. 11 del D.lgs. n. 28/2011 e s.m.i.;

Visto lo schema tecnico descrittivo dell'impianto elettrico, inteso come descrizione funzionale ed effettiva delle opere da realizzare a firma dell'impresa installatrice "Ideal Impianti s.n.c.", reso ai sensi dell'art. 7 comma 2 del D.M. 37/08;

Visto lo schema tecnico descrittivo dell'impianto idrosanitario, riscaldamento/raffrescamento, solare termico a firma dell'impresa installatrice "Mirabile Angelo s.r.l.", reso ai sensi dell'art. 7 comma 2 del D.M. 37/08;

Vista la relazione tecnica e lo schema smaltimento reflui a firma dell'Arch. Giuseppe Giarrizzo;

Vista la relazione tecnica illustrativa sull'analisi del rischio di fulminazione a firma dell'Arch. Giuseppe Giarrizzo, 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, con cui dichiara 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.;

Vista la dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà del 09/07/2020 resa dall'Arch. Giuseppe Giarrizzo in ottemperanza all'art. 36 comma 2 della L.R. 1/2019, con cui nella qualità di proprietario e tecnico incaricato, ritiene non necessario alcun pagamento per le spettanze tecniche;

Vista la relazione istruttoria dell'U.T.C. redatta dal Geom. Salvatore Caracci in data 29/07/2020, 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; **Accertato** che gli **Oneri di Urbanizzazione** di cui all'ex art. 5 della Legge n. 10/77 e s.m.i., pari ad **Euro 2.593,57 (Euro duemilacinquecentonovantatré/57)**, sono stati versati tramite disposizione di bonifico bancario il 06/08/2020;

Accertato altresì che il contributo dovuto sull'incidenza del **Costo di Costruzione**, ammontante ad **Euro 2.795,79 (diconsi Euro duemilasettecentonovantacinque/79)**, corrispondente al **6,90%** dell'importo complessivo dei lavori pari ad Euro 40.518,69 confacente alla zona omogenea del P.R.G., è stato interamente già versato tramite disposizione di bonifico bancario in data 06/08/2020;

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

Considerato di aver provveduto al controllo dello stato dei luoghi nella fase istruttoria, così come previsto al punto 32. del piano triennale di prevenzione della corruzione per il triennio 2019/2021;

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.

C O N C E D E

al Sig. **Giarrizzo Giuseppe** nato a xxxxxxxx il xxxxxxxx cod. fisc. xxxxxxxxxxxxxxxx, residente a xxxxxxxx in via xxxxxxxx n. xxx, nella qualità di proprietario in ragione di **1000/1000**, di eseguire le opere indicate nel progetto di cui in premessa, consistenti nella realizzazione di un fabbricato destinato ad uso residenza agricola, da erigersi in c/da "Gurra di Mare", sul fondo di terreno della superficie complessiva di mq. 9.820,00 riportato in catasto al foglio di mappa 74 particelle 918 e 919, 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 05/11/1971 e ss.mm.ii., relativamente alle norme per la costruzione delle opere in conglomerato di cemento armato, 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 in c.a., vistato dall'Ufficio del Genio Civile di Agrigento, onde ottenere l'agibilità dell'immobile;
3. La ditta intestataria del Permesso di Costruire, a picchettazione avvenuta e prima di dare inizio allo scavo delle fondazioni, dovrà darne comunicazione per iscritto al Comune. 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 a quella corrispondente al sorgere del sole;
8. E' fatto obbligo di richiedere all'autorità competente, prima della presentazione della segnalazione certificata di agibilità (S.C.A.), l'autorizzazione allo scarico di tutte le acque;
9. Ai fini dell'agibilità, entro quindici (15) giorni dall'ultimazione dei lavori di finitura, il titolare, dovrà presentare all'Ufficio Tecnico, la segnalazione certificata di quanto edificato;
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 dalla demolizione di fabbricati esistenti o dallo scavo delle fondazioni o da altri lavori attinenti l'opera.

ULTERIORI CONDIZIONI:

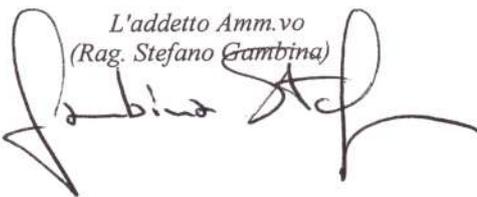
- che relativamente alla produzione degli **sfabricidi**, la direzione lavori dovrà **trasmettere, contestualmente alla comunicazione dell'inizio dei lavori** delle opere di costruzione, dichiarazione attestante la destinazione del sito dello smaltimento dei materiali di risulta e alla fine dei lavori, relativa certificazione rilasciata dallo stabilimento autorizzato;
- **che prima dell'inizio dei lavori di scavo** con produzione di terra e roccia da scavo, ai sensi del D.P.R. 120 del 13/06/2017, occorre trasmettere almeno quindici (15) giorni prima, all'**ARPA SICILIA S.T.** di Agrigento tramite PEC (arpa@pec.arpa.sicilia.it) ed al Comune di Menfi, dichiarazione di utilizzo (**allegato 6**) con relativa caratterizzazione analitica del materiale ai sensi del medesimo D.P.R. ed adempimenti successivi (**allegato 7**) documento di trasporto in caso di riutilizzo del materiale fuori sito - (**allegato 8**) dichiarazione di avvenuto utilizzo, dettati dall'art. 20 e 21 (procedura semplificata per la gestione delle terre e rocce da scavo);
- **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 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 relativi 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 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. 6 (sei) elaborati vistati dal Responsabile del procedimento.**

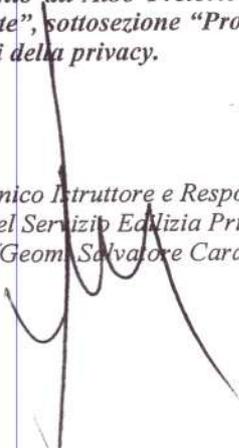
* **Publicare, a cura del responsabile del procedimento, il presente provvedimento all'Albo Pretorio on line del Comune e nel sito istituzionale nell'apposita sezione "Amministrazione Trasparente", sottosezione "Provvedimenti" - "Concessioni e Sospensioni Edilizie", omettendo i dati sensibili e personali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

Menfi, li 26 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 Buscemi)



RELATA DI NOTIFICA

Il sottoscritto Messo Notificatore del Comune di Menfi dichiara di avere oggi notificato il presente Permesso di Costruire al Sig. ARCH. GIANFRANCO GIU' SEPPÈ consegnandone copia, con gli annessi disegni, a mani di PROPRIO

Menfi, li 03-11-2020



IL MESSO NOTIFICATORE

