Repertorio n° 6592 del 26/10/2020

COMUNE di MENFI

Libero Consorzio Comunale di Agrigento

Ufficio Tecnico Settore VI – Urbanistica
(Servizio Edilizia Privata)

Prot. n° 21739 del 26/10/2020

Pratica edilizia n° 10216/R-3137

PERMESSO DI COSTRUIRE

per lavori di ristrutturazione edilizia ed ampliamento del fabbricato esistente, da adibire ad attività di stoccaggio, imbottigliamento e vendita diretta di olio prodotto dalle olive aziendali, sito in c/da Mandrarossa, censito in catasto al foglio di mappa 65 particella 454, su terreno riportato in catasto al foglio 65 particella 458.

IL CAPO SETTORE

Premesso che:
- il presente provvedimento ha avuto inizio in data **21/07/2020** ad istanza di parte;
- il responsabile del procedimento è il Geom. Salvatore Caracci, che ha concluso l'istruttoria in data **29/09/2020**;
- 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 l'istanza acquisita in data **21/07/2020** con prot. n. **15351**, avanzata dal Sig. **Vallone Roberto** nato a **XXXXXX** il **XXXXXXXX** avente cod. fisc. **XXXXXXXXXXXXXX**, residente a **XXXXXXX** in via **XXXXXXXXX** 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 ristrutturazione edilizia ed ampliamento del fabbricato esistente, da adibire ad attività di stoccaggio, imbottigliamento e vendita diretta di olio prodotto dalle olive aziendali, sito in c/da Mandrarossa, censito in catasto al foglio di mappa 65 particella 454, su terreno riportato in catasto al foglio di mappa 65 particella 458, in riferimento al finanziamento nell'ambito di un progetto del P.S.R. Sicilia 2014-2020 – Sottomisura 6.1 "Aiuti all'avviamento di imprese per i giovani agricoltori" - Pacchetto giovani Sottomisura 4.1 "Sostegno a investimenti nelle aziende agricole";

DESCRIZIONE DEL FABBRICATO ESISTENTE:
Il fabbricato di che trattasi sito in c/da Mandrarossa, riportato in catasto al foglio di mappa 65 particella 454, è stato realizzato in data antecedente al 31/08/1967, (come da dichiarazione resa dal Sig. Vallone Roberto in data 07/07/2020). Il terreno della superficie di mq. 31.678,00 sito in c/da Mandrarossa, riportato in catasto al foglio di mappa 65 particella 458, ricade nell'ambito della zona **"E1"** (zona agricolo-produttiva) del vigente P.R.G.

DESCRIZIONE DELLA PROPOSTA PROGETTUALE:
La presente proposta progettuale prevede la ristrutturazione edilizia del fabbricato esistente con ampliamento dello stesso, attraverso la demolizione di una parte del fabbricato da destinare allo stoccaggio, imbottigliamento e vendita diretta di olio prodotto dall'azienda. Detto fabbricato è posto a piano terra con tetto piano, oltre veranda. Al terrazzo si accede tramite scala esterna in c.a.

DESCRIZIONE DEI VANI:
un vano a magazzino, un vano a stoccaggio e imbottigliamento olio, due vani a punto vendita, oltre due w.c., due disimpegni, una veranda ed un locale tecnico.

DATI METRICI :

Superficie del terreno	**mq.**	**31.678,00**
Volume realizzabile	**mc.**	**950,34**
Volume di progetto complessivo	**mc.**	**410,27**
Superficie coperta	**mq.**	**106,17**
Superficie utile	**mq.**	**89,10**
Superficie veranda	**mq.**	**11,73**
Altezza	**mt.**	**3,40**
Distanza dai confini	**mt.**	**10,00**

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 regolamenta 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 vigente;
Visti gli strumenti Urbanistici vigenti;
Viste le N.T.A. del vigente P.R.G. ed in particolare l'art. 60;
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 dichiarazione di Successione in morte del de cuius Giglio Rachele, aperta il 15/12/2005, registrata presso l'Ufficio dell'Agenzia delle Entrate di Palermo 2 il 29/12/2005 al n. 15 volume 121;
Vista la relazione geologica a firma del Dott. Geologo Giuseppe Bommarito;
Vista la documentazione fotografica;
Viste le visure catastali;
Visto il N.O. ai soli fini del vincolo Idrogeologico, rilasciato con prescrizioni in data 09/09/2020 dall'Ispettorato Ripartimentale delle Foreste di Agrigento, acquisito agli atti di questo Ente in data 21/09/2020 con nota prot. n. 19217;
Vista la lettera di affidamento del 01/10/2017 con la quale il Sig. Vallone Roberto, nella qualità di proprietario, affida, all'Ing. Pietro Viviano l'incarico relativo ai lavori di ristrutturazione edilizia ed ampliamento del fabbricato esistente sito in c/da Mandrarossa, censito in catasto al foglio di mappa 65 particella 454;
Vista la relazione tecnica e gli architettonici progettuali a corredo della pratica redatti dall'Ing. Pietro Viviano, iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Trapani al n. 401 e dall'Agr. Pierangelo Viviano, iscritto all'Ordine dei Dottori Agronomi della Provincia di Trapani al n. 488 che sono parti integranti e sostanziali della presente;
Vista la dichiarazione di conformità del progetto alle norme igienico-sanitarie, resa dall'Ing. Pietro Viviano ai sensi dell'art. 96 della Legge Regionale n. 11/2010 in data 07/07/2020;
Vista la dichiarazione di conformità resa in data 21/07/2020 ai sensi della Legge 13/1989 e s.m.i. dall'Ing. Pietro Viviano, in merito all'abbattimento delle barriere architettoniche;
Visto l'elaborato tecnico del dispositivo di ancoraggio sulla sicurezza delle coperture a firma dei tecnici progettisti, reso ai sensi del Decreto Assessoriale Regionale della salute del 05/09/2012;
Visti gli schemi dell'impianto elettrico, idrico, predisposizione di climatizzazione e fotovoltaico (composto da 12 moduli con potenza complessiva di 3,60kWp) a firma dei tecnici progettisti, resi ai sensi del D.M. 37/08 e s.m.i;
Visto lo schema smaltimento delle acque reflue a firma dei tecnici progettisti;
Vista l'attestazione di avvenuto deposito del progetto per le opere di che trattasi a seguito della denuncia dei lavori all'Ufficio del Genio Civile di Agrigento, ai sensi degli artt. 65 e 93 del D.P.R. 380/2001 e ss.mm.ii., come recepito dalla Legge L.R. 16/2016 (art. 4 della L. 1086/71 – art. 17 della L. 64/74);
Vista la dichiarazione del 04/08/2020 con la quale l'Ing. Pietro Viviano, dichiara, che le spettanze correlate all'incarico della redazione del progetto per i lavori di cui alla lettera di affidamento del 01/10/2017, sono state regolarmente liquidate dal committente;
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 relazione istruttoria dell'U.T.C. redatta dal Geom. Salvatore Caracci in data **29/09/2020**, con parere favorevole di conformità urbanistico-edilizio delle opere di che trattasi;
Vista la richiesta del **14/10/2020** trasmessa in pari data con nota prot. n. **20896**, con cui la ditta chiede il rilascio a titolo gratuito del Permesso di Costruire ai sensi dell'art. 8 comma 3 della Legge Regionale n. 16 del 10/08/2016;
Vista la certificazione rilasciata dal Comune di Partanna in data 08/10/2020 prot. n. 20622, dove risulta che la ditta Bonacasa Gianfranco, riveste la qualifica di Imprenditore Agricolo Professionale;
Vista la visura camerale il fascicolo aziendale prot. AGEA.CAA6125.2020.0001317, Partita Iva 02743500817, dove risulta che la ditta Vallone Roberto è iscritta alla Camera di Commercio Industria Artigianato e Agricoltura di Trapani con la qualifica di Impresa Agricola dal 02/09/2019;
Visto che l'opera di cui al presente Permesso di Costruire, nella fattispecie, ricade nei casi di concessione gratuita ai sensi dell'art. 17 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 recepito dall'art. 8 comma 3 della L.R. 10/08/2016 n. 16;
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 n.32 del piano triennale di prevenzione della corruzione e della trasparenza per il triennio 2020/2022;
Attestato che sono state rispettate le misure di cui al punto 28 del P.T.P.C.T.:
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. **Vallone Roberto** nato a **XXXXXX** il **XXXXXXXX** avente cod. fisc. **XXXXXXXXXXXXXX**, residente a **XXXXXXX** in via **XXXXXXXXXX** n. **XXX**, nella qualità di proprietario in ragione di **1000/1000**, di eseguire le opere indicate nel progetto di cui in premessa, consistenti nella ristrutturazione edilizia ed ampliamento del fabbricato esistente, da adibire ad attività di stoccaggio, imbottigliamento e vendita diretta di olio prodotto dalle olive aziendali, sito in c/da Mandrarossa, censito in catasto al foglio di mappa 65 particella 454, su terreno riportato in catasto al foglio di mappa 65 particella 458, 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. 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;
3. 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 o di controllo, deve essere esibito il presente Permesso di Costruire;
4. 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;
5. 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 qualora i lavori venissero abbandonati, o sospesi per più di un mese;
6. 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 mt. 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;
7. 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;
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 di quanto realizzato;
9. Il titolare del Permesso di Costruire, il Direttore dei Lavori e così l'Assuntore dei medesimi, sono responsabili di ogni inosservanza delle norme di legge e dei Regolamenti Comunali, così come dalle 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 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, 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 e 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 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 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 dichiarazione dell'**organico medio annuo** distinto per qualifica, di ogni impresa e/o lavoratore autonomo che concorrerà alla realizzazione dell'opera;
- ***che vengano rispettate le prescrizioni di cui al N.O. rilasciato ai soli fini del vincolo Idrogeologico in data 09/09/2020 prot. n. 80108 dall'Ispettorato Ripartimentale delle Foreste di Agrigento.***

**** Formano parti integranti del presente Permesso di Costruire n. 4 (quattro) 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, lì 26 OTT. 2020

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

COMUNE DI MENFI
UFFICIO TECNICO
(Agrigento)

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. ING. PIETRO VIVIANO consegnandone copia, con gli annessi disegni, a mani di PROPRIE

Menfi, lì 27-10-2020

IL MESSO NOTIFICATORE

COMUNE DI MENFI
MESSO COMUNALE
(AG)