



COMUNE di MENFI

Libero Consorzio Comunale di Agrigento

Ufficio Tecnico Settore VI – Urbanistica (Servizio Edilizia Privata)

Prot. n° 20824 del 14/10/2020

Pratica edilizia n° 10142/R-3103

PERMESSO DI COSTRUIRE

per la realizzazione di un fabbricato destinato ad uso residenziale, con annessa piscina, da erigersi in c/da "Fiori", sul fondo di terreno esteso mq. 4.313,00 riportato in catasto al foglio di mappa 92 particella 587.

IL CAPO SETTORE

Premesso che:

- il presente provvedimento ha avuto inizio in data **05/06/2019** ad istanza di parte;
- il responsabile del procedimento è il Geom. Salvatore Caracci, che ha concluso l'istruttoria in data **13/11/2019**;
- 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 **05/06/2019** con prot. n. **12491**, avanzata dai germani **Riina Filippo** nato a xxxxxxxx il xxxxxxxx cod. fisc. xxxxxxxxxxxxxxxx, residente a xxxxxxxxxxxx in via xxxxxxxxxxxx n. xxx e **Riina Antonio** nato a xxxxxxxx il xxxxxxxx cod. fisc. xxxxxxxxxxxxxxxx, residente a xxxxxxxxxxxx in via xxxxxxxxxxxx n. xxx, nella qualità di comproprietari in ragione di **500/1000** ciascuno, con gli elaborati di progetto allegati, intesa ad ottenere il Permesso di Costruire per la realizzazione di un fabbricato destinato ad uso residenziale, con annessa piscina, da erigersi in c/da "Fiori", sul fondo di terreno riportato in catasto al foglio di mappa 92 particella 587;

Vista la nota dell'Ufficio Tecnico del **23/07/2019** prot. n. **16258**, con cui comunica alla ditta che, al fine di completare l'iter istruttorio della pratica, necessitano chiarimenti con il tecnico progettista dei lavori;

Vista la nota prot. n. **27260** del **10/12/2019**, 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 **23/07/2020** con nota prot. n. **15487**.

DESCRIZIONE DELLA PROPOSTA PROGETTUALE:

La presente proposta progettuale prevede la realizzazione di un fabbricato destinato ad uso abitativo, composto da una unità abitativa posta a piano terra, con annesse verande, vani tecnici, piscina e due piccoli pergolati. È previsto inoltre il sottotetto non abitabile, accessibile tramite due scale esterne in c.a.

Il lotto di terreno della superficie di mq. 4.313,00 sito in c/da Fiori, riportato in catasto al foglio di mappa 92 particella 587, ricade nell'ambito della Zona "T" (zona turistico-ricettivo) del vigente P.R.G.

Per la realizzazione del suddetto fabbricato oltre a concorrere la volumetria del lotto di c/da Fiori, viene utilizzata anche la volumetria espressa dal terreno avente la stessa destinazione urbanistica "T", sito in c/da Fiori riportato in catasto al foglio di mappa 86 particelle 70 e 71 (in parte) della superficie di mq. 8.630. L'asservimento della volumetria, così come previsto dall'art. 22 della L.R. 16/2016, è avvenuto a seguito atto di cessione di cubatura rogato dal notaio Matteo Borsellino in data 15/01/2020 rep. n. 35707.

DATI METRICI:

Superficie del terreno	mq. 4.313,00
Superficie lotto asservito	mq. 8.630,00
Volumetria ammissibile	mc. 388,29
Volume fabbricato di progetto	mc. 386,55
Superficie coperta	mq. 135,80
Superficie utile abitabile	mq. 102,62
Superficie veranda	mq. 63,70
Superficie piscina (mt.12,00x4,00)	mq. 48,00
Superficie utili vani tecnici	mq. 9,00
Superficie pergolati	mq. 17,80
Altezza alla gronda	mt. 3,70
Area a parcheggio	mq. 78,50
Distanza dai confini	mt. 12,75

DESCRIZIONE DEI VANI:

vani utili n. sette (destinati due a camera, uno ad ingresso, uno a cucina, uno a studio, uno a salotto, uno a pranzo)
accessori n. otto (destinati n. quattro a w.c., n. quattro a disimpegno), oltre due vani tecnici, due verande, due pergolati, una lavanderia e una piscina.

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 Giovanni Mauro;

Vista la documentazione fotografica;

Viste le visure catastali;

Visto l'atto di divisione ereditaria-compravendita rogato dal notaio Paolo di Paola in data 05/12/1990 rep. n. 8425;

Visto l'atto di divisione e donazione rogato dal notaio Filippo Palermo in data 10/07/2019 rep. n. 22526;

Visto l'atto di cessione di cubatura rogato dal notaio Matteo Borsellino in data 15/01/2020 rep. n. 35707, con il quale la Signora Botta Antonina, proprietaria del fondo di terreno sito in c/da Fiori censito in catasto al foglio di mappa 86 particelle 70 e 71, cede e trasferisce ai germani Riina Antonio e Riina Filippo, i diritti edificatori e pertanto la cubatura pari a complessivi (mq. 8.630) dei suddetti terreni, ricadenti in zona "T", a favore del terreno dei germani Riina Antonio e Riina Filippo sito in c/da Fiori censito in catasto al foglio di mappa 92 particella 587;

Vista la lettera di affidamento del 05/06/2019 con la quale i germani Riina Antonio e Filippo, nella qualità di comproprietari, conferiscono all'Arch. Enzo Gulli ai sensi dell'art. 36 comma 1 L.R. 1/2019, l'incarico di progettazione per la costruzione di un fabbricato ad uso residenziale con annessa piscina, da erigersi in c/da "Fiori", sul fondo di terreno riportato in catasto al foglio di mappa 92 particella 587;

Vista la relazione tecnica e gli architettonici di progetto a corredo della pratica redatti dall'Arch. Enzo Gulli, iscritto all'Ordine degli Architetti della Provincia di Agrigento al n. 1062 dell'Albo, che sono parti integranti della presente;

Vista la dichiarazione di conformità del progetto alle norme igienico-sanitarie, resa dall'Arch. Enzo Gulli ai sensi dell'art. 96 della L.R. n. 11/2010;

Vista la dichiarazione di conformità resa in uno alla relazione tecnica dall'Arch. Enzo Gulli ai sensi della Legge 09/01/1989 n. 13 e s.m.i., in merito all'abbattimento delle barriere architettoniche;

Vista la dichiarazione sostitutiva di certificazione con la quale l'Arch. Enzo Gulli, 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 cui alla lettera di affidamento del 05/06/2019, sono state regolarmente liquidate dai committenti;

Visto l'elaborato tecnico del dispositivo di ancoraggio sulla sicurezza delle coperture a firma dell'Arch. Enzo Gulli, 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. Enzo Gulli ai sensi del D.Lgs. 19 agosto 2005 n. 192 e s.m.i., in materia di contenimento del consumo energetico degli edifici;

Vista la relazione tecnica e lo schema planimetrico relativo alla realizzazione di un impianto fotovoltaico e solare termico a firma dell'Arch. Enzo Gulli, reso ai sensi del D.Lgs. 3 marzo 2011, n. 28;

Visti gli schemi dell'impianto elettrico, idrico, riscaldamento/raffrescamento e smaltimento reflui a firma dell'Arch. Enzo Gulli, resi ai sensi del D.M. 37/08 del 22/01/2008;

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

Viste le dichiarazioni autocertificate antimafia rese 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.;

Vista la relazione istruttoria dell'U.T.C. redatta dal Geom. Salvatore Caracci in data **13/11/2019**, 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;

Accertato che gli **Oneri di Urbanizzazione** di cui all'ex art. 5 della Legge n. 10/77 e s.m.i., pari ad **Euro 2.717,44 (duemilasettecentodiciassette/44)**, sono stati versati tramite disposizione di bonifico bancario Unicredit il 22/07/2020;

Accertato altresì che il contributo sull'incidenza del **Costo di Costruzione**, ammontante ad **Euro 2.932,72** (**duemilanovecentotrentadue/72**), corrispondente al **6,90%** dell'importo complessivo dei lavori pari ad Euro 42.503,19 confacente alla zona omogenea del P.R.G., è stato interamente già versato tramite disposizione di bonifico bancario della Unicredit S.p.A. in data 23/07/2020;

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

ai germani **Riina Filippo** nato a xxxxxxxxxx il xxxxxxxx cod. fisc. xxxxxxxxxxxxxxxx, residente a xxxxxxxxxxxx in via xxxxxxxxxxxx n. xxx e **Riina Antonio** nato a xxxxxxxxxx il xxxxxxxx cod. fisc. xxxxxxxxxxxxxxxx, residente a xxxxxxxxxxxx in via xxxxxxxxxxxx n. xxx, nella qualità di comproprietari in ragione di **500/1000** ciascuno, di eseguire le opere indicate nel progetto di cui in premessa, consistenti nella realizzazione di un fabbricato destinato ad uso residenziale, con annessa piscina, da erigersi in c/da "Fiori", sul fondo di terreno riportato in catasto al foglio di mappa 92 particella 587, 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 (arpaagrigento@pec.arpa.sicilia.it) ed al Comune di Menfi, dichiarazione di utilizzo (allegato 6) ed adempimenti successivi (allegato 7 documento di trasporto – 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. 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, li 14 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. ENZO GULLI consegnandone copia, con gli annessi disegni, a mani di ARONIZI

Menfi, li 15-10-2020

[Signature]



IL MESSO NOTIFICATORE