



## COMUNE di MENFI

Libero Consorzio Comunale di Agrigento

### Ufficio Tecnico Settore VI – Urbanistica (Servizio Edilizia Privata)

Prot. n° 20967 del 15/10/2020

Pratica edilizia n° 10224/U-3140

## PERMESSO DI COSTRUIRE

*per il cambio della destinazione d'uso con opere, da "magazzino" ad "autorimessa" e frazionamento dell'unità abitativa posta a piano primo e secondo, del fabbricato urbano sito in via Tommaso Fusco n. 25 riportato in catasto al foglio di mappa 51 particella 1594 sub 3-4-5.*

### IL CAPO SETTORE

#### Premesso che:

- il presente provvedimento ha avuto inizio in data **01/09/2020** ad istanza di parte;
- il responsabile del procedimento è il Geom. Salvatore Caracci, che ha concluso l'istruttoria in data **24/09/2020**;
- 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 **01/09/2020** con prot. n. **17901**, avanzata dalle Signore **Russo Salvatrice** nata a **xxxxxxx** il **xxxxxxx** avente cod. fisc. **xxxxxxxxxxxxxxxx** e **Russo Anna** nata a **xxxxxxx** il **xxxxxxx** avente cod. fisc. **xxxxxxxxxxxxxxxx**, entrambe residenti a **xxxxxxx** in via **xxxxxx** n. **xx**, nella qualità di comproprietarie in ragione di **500/1000** ciascuna, con gli elaborati di progetto allegati, tendente ad ottenere il Permesso di Costruire per il cambio della destinazione d'uso con opere, da "magazzino" ad "autorimessa" e frazionamento dell'unità abitativa posta a piano primo e secondo, del fabbricato urbano sito in via Tommaso Fusco n. 25 riportato in catasto al foglio di mappa 51 particella 1594 sub 3-4-5;

**Vista** la nota prot. n. **19785** del **29/09/2020**, con cui l'Ufficio Tecnico richiede la documentazione necessaria intesa ad ottenere il rilascio del Permesso di Costruire di che trattasi;

**Vista** l'integrazione della documentazione richiesta, trasmessa in data **07/10/2020** con nota prot. n. **20377**.

#### DESCRIZIONE DEL FABBRICATO ESISTENTE:

Il fabbricato di che trattasi sito in via Tommaso Fusco n. 25, composto da una unità abitativa posta a piano primo e secondo, da un vano deposito e uno ad autorimessa al piano terra, riportato in catasto al foglio di mappa 51 particella 1594 sub 3-4-5, ricadente nell'ambito della zona "**B1**" (zona consolidata e di completamento) del vigente P.R.G., è stato realizzato con concessione edilizia pratica n. 4273/TU-1717 rilasciata ai sensi della Legge 29/4/1976 n. 178 e s.m.i. in data 05/01/2007 con prot. n. 254 e succ. variante del 10/05/2017 prot. n. 6258. In data 06/02/2019 con prot. n. 3087 per lavori di completamento del fabbricato è stato rilasciato Permesso di Costruire pratica TU-1717 rep. n. 176. Successivamente il 24/06/2019 con prot. n. 13880 è stata presentata S.C.A.

#### DESCRIZIONE DELLA PROPOSTA PROGETTUALE:

La presente proposta progettuale prevede il cambio della destinazione d'uso del vano deposito di piano terra ad autorimessa e il frazionamento dell'unità abitativa posta a piano terra e primo, realizzando due unità abitative, una a piano primo e una a piano secondo. Inoltre è previsto il completamento del piano secondo e la modifica alla distribuzione interna. Al piano terra è prevista la demolizione del muro che separa il magazzino dall'autorimessa e la realizzazione di un tramezzo che separa le due autorimesse.

#### DESCRIZIONE DEI VANI:

**Piano terra:** (due vani adibiti ad autorimessa)

**Piano primo:** vani utili n. quattro (destinati uno a cucina, uno a soggiorno, due a camere da letto) accessori n. quattro (destinati uno a lavanderia, uno a ripostiglio, uno a disimpegno, uno a w.c.)

**Piano secondo:** vani utili n. quattro (destinati uno a cucina-pranzo, uno a studio, due a camere da letto)

accessori n. sei (destinati uno a lavanderia, due a ripostiglio, uno ad ingresso, uno a disimpegno, uno a w.c.), oltre veranda e androne quota parte.

#### **DATI METRICI:**

Superficie utile piano primo	<b>mq. 100,31</b>
Superficie utile piano secondo	<b>mq. 98,83</b>
Superficie autorimessa uno	<b>mq. 35,24</b>
Superficie autorimessa due	<b>mq. 35,24</b>
Superficie veranda piano terra	<b>mq. 14,30</b>

**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 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. 43;

**Vista** la documentazione fotografica;

**Vista** la visura catastale;

**Visto** l'atto di compravendita rogato dal notaio Maria Angela Messina in data 28/01/1998 rep. n. 1092;

**Vista** la concessione edilizia con allegati grafici progettuali pratica n. 4273/TU-1717 rilasciata ai sensi della Legge 29/4/1976 n. 178 in data 05/01/2007 con prot. n. 254 e la succ. variante del 10/05/2017 prot. n. 6258;

**Visto** il Permesso di Costruire di completamento rilasciato in data 06/02/2019 con prot. n. 3087;

**Vista** la Segnalazione Certificata di Agibilità presentata in data 24/06/2019 prot. n. 13880;

**Vista** la lettera di affidamento del 09/06/2020 con la quale le Signore Russo Salvatrice e Russo Anna, nella qualità di comproprietarie, affidano ai sensi dell'art. 36 comma 1 della L.R. 1/2019, all'Arch. Giuseppe Marrone l'incarico di progettazione per il cambio della destinazione d'uso da magazzino ad autorimessa e frazionamento dell'unità abitativa posta a piano primo e secondo, del fabbricato sito in via T. Fusco n. 25;

**Vista** la relazione tecnica e gli architettonici di progetto a corredo della pratica redatti dall'Arch. Giuseppe Marrone, iscritto all'Ordine degli Architetti della Provincia di Agrigento al n.1653, parti integranti della presente;

**Vista** la dichiarazione del 31/08/2020 con la quale l'Arch. Giuseppe Marrone, 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 incarico del 09/06/2020, sono state regolarmente liquidate dalle committenti;

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

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

**Visti** gli schemi dell'impianto elettrico ed idrico, resi dall'Arch. Giuseppe Marrone ai sensi del D.M. 37/08;

**Visto** lo schema smaltimento reflui a firma dell'Arch. Giuseppe Marrone;

**Viste** le dichiarazioni autocertificate antimafia rese dalle richiedenti il Permesso di Costruire, con le quali dichiarano 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 **24/09/2020**, con parere favorevole di conformità urbanistico-edilizio delle opere di che trattasi;

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

**Visto** il computo metrico estimativo dei lavori a firma dell'Arch. Giuseppe Marrone;

**Verificato** che gli **Oneri di Urbanizzazione** di cui all'ex art. 5 della Legge n. 10/77 e s.m.i., **non sono dovuti**;

**Accertato** che il contributo per l'incidenza sul **Costo di Costruzione**, ammontante ad **Euro 217,64** (diconsi **Euro duecentodiciassette/64**), corrispondente al **5,00%** della somma complessiva dei lavori pari ad Euro 4.352,90 come da computo metrico estimativo a firma dell'Arch. Giuseppe Marrone, è stato già effettuato tramite bollettino postale sul c/c n. 7301261 in data 06/10/2020;

**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.

# C O N C E D E

alle Signore **Russo Salvatrice** nata a xxxxxxxxxx il xxxxxxxx cod. fisc. xxxxxxxxxxxxxxxxxx e **Russo Anna** nata a xxxxxxxx il xxxxxxxx cod. fisc. xxxxxxxxxxxxxxxxxx, entrambe residenti a xxxxxxxxxx in via xxxxxxxx n. xx, nella qualità di comproprietarie in ragione di **500/1000** ciascuna, di eseguire le opere indicate nel progetto di cui in premessa, consistenti nel cambio della destinazione d'uso con opere, da "magazzino" ad "autorimessa" e frazionamento dell'unità abitativa posta a piano primo e secondo, del fabbricato sito in via T. Fusco n. 25 riportato in catasto al foglio di mappa 51 particella 1594 sub 3-4-5, 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 un anno dall'inizio dei lavori);

1. Non potranno in corso d'opera apportarsi modificazioni senza preventiva Autorizzazione del Comune;
2. 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 ad 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 quando 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 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;
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 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 in relazione alla produzione degli **sfabricidi**, la direzione dei lavori dovrà trasmettere, contestualmente alla comunicazione dell'inizio dei lavori delle opere di che trattasi, 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 da parte 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 di che trattasi.

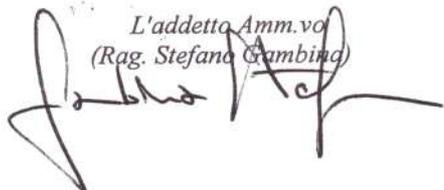
-----

\* *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 15 OTT, 2020

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



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



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



### RELATA DI NOTIFICA

Il sottoscritto Messo Notificatore del Comune di Menfi dichiara di avere oggi notificato il presente Permesso di Costruire al Sig. ARCH. GIUSEPPE MARRONE consegnandone copia, con gli annessi disegni, a mani di \_\_\_\_\_

Menfi, li 15-10-2020





IL MESSO NOTIFICATORE

