



COMUNE di MENFI

Libero Consorzio Comunale di Agrigento

Ufficio Tecnico Settore VI – Urbanistica

(Servizio Edilizia Privata)

Prot. n° 21744 del 26/10/2020

Pratica edilizia n° 10227/U-3142

PERMESSO DI COSTRUIRE

per il cambio della destinazione d'uso, con opere, del vano autorimessa, del vano deposito e del vano magazzino ad abitazione, di parte del piano terra del fabbricato sito in via Trieste angolo via Perugia, riportato in catasto al foglio di mappa 48 particella 1683 sub 2-3-4.

IL CAPO SETTORE

Premesso che:

- il presente provvedimento ha avuto inizio in data **09/09/2020** ad istanza di parte;
- il responsabile del procedimento è il Geom. Salvatore Caracci, che ha concluso l'istruttoria il **14/10/2020**;
- 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 **09/09/2020** con prot. n. **18406**, avanzata dai Signori **Sutera Caterina** nata a **xxxxxxx** il **xxxxxxx** avente cod. fisc. **xxxxxxxxxxxxxxxx** e **Scirica Michele** nato a **xxxxxxx** il **xxxxxxx** cod. fisc. **xxxxxxxxxxxxxxxx**, coniugi in regime di comunione legale dei beni, residenti a **xxxxxxx** in via **xxxxxxx** n. **xx**, nella qualità di comproprietari in ragione di **500/1000** ciascuno, con gli elaborati di progetto allegati, tendente ad ottenere il Permesso di Costruire per il cambio della destinazione d'uso, con opere, del vano autorimessa, del vano deposito e del vano magazzino ad abitazione, del fabbricato sito in via Trieste angolo via Perugia identificato in catasto al foglio di mappa 48 particella 1683 sub 2-3-4.

DESCRIZIONE DEL FABBRICATO ESISTENTE:

Il fabbricato di che trattasi sito in via Trieste angolo via Perugia, posto a piano terra, primo e secondo, composto da due unità abitative a piano primo e secondo e da un vano ad autorimessa, uno a deposito e uno a magazzino, riportato in catasto al foglio di mappa 48 particella 1683 sub 2-3-4, ricadente nell'ambito della zona "B1" del vigente P.R.G., è stato realizzato con concessione edilizia pratica n. 3779/TU-1458 rilasciata ai sensi della Legge 29/4/1976 n. 178 e s.m.i. in data 19/03/1996 con prot. n. 3679 e succ. concessione di completamento del 21/06/1999 prot. 8274. In data 08/08/2001 è stata rilasciata autorizzazione di abitabilità.

DESCRIZIONE DELLA PROPOSTA PROGETTUALE:

La presente proposta progettuale prevede il cambio della destinazione d'uso, con opere, dei locali posti a piano terra da magazzino, autorimessa e deposito ad abitazione, attraverso la realizzazione di nuovi tramezzi e di un wc. La superficie a parcheggio di pertinenza delle unità abitative di piano terra, primo e secondo sarà ricavata all'esterno, nell'area privata di pertinenza dell'immobile.

DESCRIZIONE VANI UNITÀ ABITATIVA DI PIANO TERRA:

vani utili n. tre (destinati uno a cucina-salone, due a letto)

accessori n. cinque (destinati uno a bagno, uno a w.c., uno a ripostiglio, due a disimpegni)

Area a parcheggio mq. 145,89

DATI METRICI:

Superficie coperta **mq. 155,65**

Superficie utile piano terra **mq. 97,81**

Altezza utile piano terra **mt. 3,20**

Area a parcheggio **mq. 145,89**

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 e s.m.i.;

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;

Visto il titolo di proprietà e la certificazione catastale;

Vista la documentazione fotografica;

Vista la concessione edilizia con allegati grafici progettuali pratica n. 3779/TU-1458 rilasciata ai sensi della Legge 29/4/1976 n. 178 il 19/03/1996 con prot. n. 3679 e succ. completamento del 21/06/1999 prot. n. 8274;

Vista l'autorizzazione di abitabilità del 08/08/2001;

Vista la lettera di affidamento del 29/05/2020 con la quale la Signora Sutera Caterina, nella qualità di comproprietaria, affida ai sensi dell'art. 36 comma 1 della L.R. 1/2019, all'Arch. Domenico Scirica l'incarico di progettazione per il cambio della destinazione d'uso da magazzino con opere, dei vani autorimessa, deposito e magazzino ad abitazione di parte del piano terra, del fabbricato sito in via Trieste angolo via Perugia riportato in catasto al foglio di mappa 48 particella 1683 sub 2-3-4;

Vista la relazione tecnica e gli architettonici di progetto a corredo della pratica redatti dall'Arch. Domenico Scirica, iscritto all'Ordine degli Architetti della Provincia di Agrigento al n. 1590 dell'Albo Professionale, che sono parti integranti e sostanziali della presente;

Vista la dichiarazione del 09/09/2020 con la quale l'Arch. Domenico Scirica, 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 29/05/2020, sono state regolarmente liquidate dai committenti;

Vista la dichiarazione di conformità del progetto alle norme igienico-sanitarie, resa in uno alla relazione tecnica dall'Arch. Domenico Scirica ai sensi dell'art. 96 della L.R. n. 11/2010 in data 26/08/2020;

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. Domenico Scirica ai sensi del D.M. 37/08;

Visto lo schema smaltimento reflui a firma dell'Arch. Domenico Scirica;

Viste le dichiarazioni autocertificate antimafia rese dai 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 **14/10/2020**, 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. Domenico Scirica;

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 894,19** (diconsi **Euro ottocentonovantaquattro/19**), corrispondente al **5,00%** della somma complessiva dei lavori pari ad Euro 17.883,83 come da computo metrico estimativo a firma dell'Arch. Domenico Scirica, è stato già effettuato sul c/c n. 7301261 in data 12/10/2020;

Visto il versamento di **Euro 77,47** (diconsi **Euro settantasette/47**) per diritti di segreteria, effettuato sul c/c postale n. 7300761 in data 13/10/2020;

Visto il versamento di **Euro 150,00** (diconsi **Euro centocinquanta/00**) per diritti di istruttoria, effettuato sul c/c postale n. 7299032 in data 13/10/2020;

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

ai Signori **Sutera Caterina** nata a xxxxxxxxxx il xxxxxxxxxx avente cod. fisc. xxxxxxxxxxxxxxxxxx e **Scirica Michele** nato a xxxxxxxxxx il xxxxxxxxxx cod. fisc. xxxxxxxxxxxxxxxxxx, coniugi in regime di comunione legale dei beni, residenti a xxxxxx in via xxxxxx n. xx, nella qualità di comproprietari in ragione di **500/1000** ciascuno, di eseguire le opere indicate nel progetto di cui in premessa, consistenti nel cambio della destinazione d'uso con opere, del vano autorimessa, del vano deposito e del vano magazzino ad abitazione, di parte del piano terra del fabbricato urbano sito in via Trieste angolo via Perugia identificato in catasto al foglio di mappa 48 particella 1683 sub 2-3-4, 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 a ogni richiesta del personale di vigilanza, 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 di che trattasi;

- 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**;

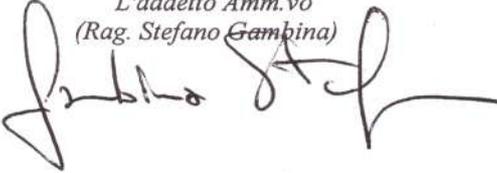
- che contestualmente alla comunicazione dell'inizio dei lavori, la ditta concessionaria dovrà comunicare la denominazione dell'impresa esecutrice dei lavori con indicato il relativo codice fiscale e/o il numero di Partita IVA al fine di consentire a quest'Ufficio di provvedere alla richiesta del **D.U.R.C.**, 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.

* Forma parte integrante del presente Permesso di Costruire n. 1 (uno) elaborato vistato dal Responsabile del procedimento.

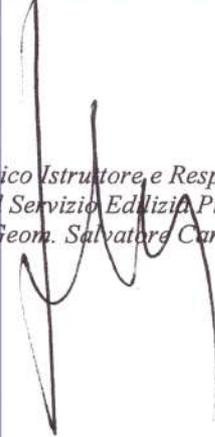
* Pubblicare, a cura del Responsabile del procedimento, il presente provvedimento all'Albo Pretorio on line del Comune e nel sito istituzionale nell'apposita sezione "Amministrazione Trasparente", sottosezione "Provvedimenti" - "Concessioni e Sospensioni Edilizie", omettendo i dati sensibili e personali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

Menfi, li 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. AREH. DOMENICO SCIRICIA consegnandone copia, con gli annessi disegni, a mani di PROPRIO

Menfi, li 26-10-2020



IL MESSO NOTIFICATORE

