



COMUNE DI MENFI

Libero Consorzio Comunale di Agrigento
Settore V^ U.T.C. Patrimonio - Pubblica Illuminazione -
Ricostruzione - SUAP Commercio - Pianificazione Urbanistica

Protocollo n.7702 del 19/04/2021

Pratica Edilizia TU 2782

Variante n.2 – Permesso di costruire di variante e completamento relativo ai lavori di ricostruzione del fabbricato urbano sito in Menfi alla via della Vittoria, da ricostruirsi fuori sito nel Comune di Menfi in via A. Ognibene angolo via Pavese, nonchè trasferimento di cubatura, ai sensi della legge del 29/04/76, n.178 e ss.mm.ii..

IL CAPO SETTORE

Premesso:

- **che** l'unità organizzativa di cui all'art.4 della legge 241/90 è questo settore VII^, il responsabile del procedimento è il Geom. S. Belmonte ed il termine di conclusione del procedimento è fissato in settantacinque giorni;
- **che** il procedimento è iniziato su istanza di parte, avanzata in data 21/03/2018 prot. n.6710 ed in ultimo con integrazione del 19/03/2021 prot. n.5422, dai signori **Montalbano Filippo** nato a xxxxx il xxxxxxxxxx cod. fisc. xxxxxxxxxxxxxxxxxx e **Amato Cristina Maria Lorenza** nata a xxxxx il xxxxxxxxxx, cod. fisc. xxxxxxxxxxxxxxxxxx, coniugi in regime di xxxxxxxxxxxx legale dei beni, entrambi residenti in xxxxx alla via xxxxxxxxxx, tendenti ad ottenere il Permesso di Costruire relativo ai lavori di ricostruzione in variante, il completamento del fabbricato urbano indicato in oggetto e il trasferimento di cubatura, ai sensi della legge del 29/04/1976 n.178 e ss.mm.ii.;
- **che** l'immobile di proprietà dei signori Montalbano - Amato è riportato in catasto fabbricati al foglio di mappa 51 p.lla 1254;
- **che** la cubatura del lotto di terreno di via Raffaello da trasferire al fabbricato urbano di via A. Ognibene angolo via Pavese è riportato in catasto al foglio di mappa 51 particella 837;

Visti:

- la Concessione Edilizia rilasciata in data 01/07/1997 prot. n.9941;
- la Concessione Edilizia di variante del 09/07/1999 prot. n.8226;
- la Concessione Edilizia di completamento rilasciata in data 05/06/2008 prot. n.8191;
- i pareri della Commissione ex art.5 della legge n.178/76 e ss.mm.ii.. espresso nella seduta del 07/06/2018 con deliberazione n.21611 e del 16/04/2019 con deliberazione n.21631;
- gli elaborati grafici e la relazione tecnica a firma del professionista, relativi ai lavori di variante e completamento da realizzare;
- l'atto di asservimento volumetrico Rep. n.40.055, racc. n.25118 del 16/12/2020 in Notaio Cancemi Giovanni;
- il decreto Assessoriale del 17/01/2001 di approvazione del Piano Regolatore Generale, del Regolamento Edilizio e delle Prescrizioni Esecutive;
- il Decreto Assessoriale n.194/DRU del 28/02/2007 di approvazione delle modifiche alle norme tecniche di attuazione al Regolamento Edilizio del Piano Regolatore Generale (P.G.R.) e delle Prescrizioni Esecutive (P.E.);
- il testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia di cui al D.P.R. 6 giugno 2001 n.380 e ss.mm.ii.;

- la legge Regionale 120/2016;
- l' art. 22 della legge reg.le 16/2016;
- la legge del 29/04/1976 n.178 e ss.mm.ii.;

Viste le caratteristiche principali del fabbricato urbano in oggetto, costituito da 1[^] unità immobiliare abitativa, che sono le seguenti:

- zona “ B1”;
- elevazioni: Cantinato - Terra - Primo e Secondo, oltre torrino scala al Terzo;
- superficie di ingombro mq 149 circa;
- cubatura urbanistica mc 998,42 oltre mc 378,36 trasferita (mc 1.376,78);
- autorimessa necessaria per l'immobile mq 68,92, di cui mq 18,11 all'interno del costruendo fabbricato, mq 30 nel cortile condominiale, mentre con atto di asservimento sopracitato, per mq 21 parcheggio esterno di via Raffaello foglio di mappa 51 particella 837 e mq 38 foglio 49 particella 5659 di via Roma (totale mq 107,11);

Accertato che l'opera di cui al presente Permesso di Costruire non ricade nei casi di gratuità degli oneri concessori, per le parti di fabbricato non a contributo e che pertanto venga corrisposta a questa Amministrazione Comunale la somma € **13.318,31** come appresso descritta:

a) € **5.259,20** quale contributo commisurato alle spese di urbanizzazione, da versare prima del rilascio del Permesso di Costruire;

- **che** la ditta si è avvalsa delle agevolazioni di cui all'art. 47 Legge 05.08.1978 n.457, mediante polizza Fidejussoria HDI con decorrenza dal 10/01/2021 con scadenza il 10/01/2023, per la somma garantita di € **5.259,20**, detti oneri possono essere rateizzati in non più di n.4 rate semestrali e che la 1[^] rata di € 1.314,80 è stata già versata tramite C.C. postale in data 08/03/2021;

b) € **8.059,11** quale contributo commisurato all'incidenza del costo di costruzione così suddivisi:

- 1/3 pari a € 2.686,37 prima del rilascio del Permesso di Costruire;
- 1/3 pari a € 2.686,37 entro un anno dalla data del rilascio del Permesso di Costruire ;
- 1/3 pari a € 2.686,37 non oltre 60gg. dalla fine dei lavori ed ogni caso entro 60 gg. dalla scadenza del Permesso di Costruire;
- **che** la ditta ha titolo per ottenere il Permesso di Costruire, come risulta dalla documentazione esibita;
- **che** non sussistono ipotesi di conflitto di interessi 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;

Dato atto:

- **che** il presente progetto non è rientrato fra quelli per il controllo nella fase istruttoria, di cui al punto n.32 della tabella valutazione del rischio, delibera G.C. n.14 del 31/01/2020, relativa all'approvazione definitiva del Piano Triennale della Prevenzione della Corruzione e della Trasparenza (P.T.P.C.T.) per il triennio 2020/2022 e che sono state rispettate le misure di prevenzione previste nel citato P.T.P.C.T.;
- **che** sono state acquisite le comunicazioni antimafia, ai sensi dell'art.87 del D.Lgs 06 settembre 2011, n.159, e che non sussistono nei confronti dei soggetti beneficiari cause di decadenza, sospensioni o divieto, di cui all'art.67 del medesimo decreto;

Rilascia il Permesso di Costruire

ai signori **Montalbano Filippo** nato a xxxxx il xxxxxxxxxxxx cod. fisc. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx e **Amato Cristina Maria Lorenza** nata a xxxxx il xxxxxxxxxxxx cod. fisc. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, coniugi in regime di xxxxxxxxxxxx legale dei beni, entrambi residenti in Menfi alla via xxxxxxxxxxxx, tendenti ad ottenere il Permesso di Costruire

relativo ai lavori di ricostruzione in variante e il completamento del fabbricato urbano indicato in oggetto, a condizioni **che non venga realizzata la cisterna in cemento armato nel piano cantinato** come da correzioni in rosso riportati nei grafici e fatti salvi i diritti di terzi nonché eventuali prescrizioni descritte nelle concessioni precedenti;

Prescrizioni generali:

1) I lavori dovranno avere inizio **entro un anno della notifica della presente e ultimati entro tre anni**, dandone comunicazione a questo Comune.

La ditta, con la comunicazione di inizio dei lavori, è tenuta a presentare oltre alla notifica preliminare la dichiarazione attestante l'avvenuta verifica dell'idoneità tecnico professionale delle imprese e dei lavoratori autonomi nonché la regolarità contributiva;

2) In virtù della responsabilità solidale fra i soggetti titolari del permesso di costruire, il committente sarà destinatario del provvedimento di sospensione del titolo abilitativo qualora dalla verifica d'ufficio dovessero risultare **DURC** irregolari delle imprese ad impiantisti impiegati nel cantiere, fatte salve eventuali regolarizzazioni nelle more intervenute. Il presente Permesso, quindi, è da intendersi automaticamente ed immediatamente sospeso dal momento della comunicazione al beneficiario effettuata dagli enti previdenziali. Eventuali opere eseguite successivamente a tale data saranno ritenute inosservanza alle prescrizioni e modalità esecutive del Permesso di costruire. Non potranno apportarsi modifiche alle opere progettate, senza preventiva autorizzazione degli organi preposti;

3) La Ditta intestataria del presente Permesso prima dell'inizio dei lavori, dovrà dare comunicazione per iscritto all'Ufficio Tecnico Comunale circa i dati dell'anagrafe tributaria relativamente ai soggetti dichiaranti, così come previsto dal provvedimento del 02/10/2006 da parte della Agenzia delle Entrate nonché la documentazione di cui al Dls.106/2009 art.90. Nel caso di sostituzione dell'Impresa o del Direttore dei lavori, il titolare del Permesso dovrà darne immediata comunicazione segnalando i nuovi nominativi in tutte le opere per le quali è richiesto un tecnico progettista. E' tassativamente obbligatorio la continuità della direzione dei lavori da parte di un tecnico iscritto al rispettivo Albo professionale nei limiti di competenza;

4) Nei cantieri dove si eseguono le opere, deve essere esposta una tabella recante l'oggetto dei lavori, la Ditta esecutrice, le generalità del Progettista, del Direttore dei lavori e dell'assistente dei lavori e, ad ogni richiesta del personale di vigilanza o controllo, deve essere esibito il Permesso di costruire;

5) Nelle manomissioni del suolo pubblico, che devono essere esplicitamente e 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 immediatamente avvisare l'Ufficio Comunale competente;

6) Non è consentito durante i lavori l'ingombro di vie e spazi pubblici. Occorrendo l'occupazione di tali vie e spazi, dovrà essere richiesta l'apposita autorizzazione al Comune. Le aree così occupate devono essere restituite nel preesistente stato, a lavoro ultimato o anche prima qualora i lavori venissero abbandonati o sospesi per lungo tempo (più di un mese);

7) E' fatto obbligo di chiedere all'Autorità competente, prima della domanda della **S.C.A.**, l'autorizzazione allo scarico di tutte le acque;

8) Il titolare del Permesso di costruire, il Direttore dei lavori e così l'assuntore dei medesimi, sono responsabili di ogni osservanza così delle norme di legge e dei regolamenti locali, come da modalità esecutive fissate nel presente Permesso. L'inosservanza del progetto e delle relative varianti approvate, comporta l'applicazione delle sanzioni di cui alla vigente legislazione in materia urbanistica;

9) 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 ed al sorgere del sole in alternativa, possono essere realizzati ponteggi ovvero transennatura con elementi metallici modulari a norma di legge;

10) La S.C.A. di quanto edificato, deve essere presentata all'Ufficio Tecnico Comunale, dopo la comunicazione di ultimazione dei lavori;

11) Si pone l'obbligo alla Ditta concessionaria di richiedere alle società di gestione delle reti elettriche e telefoniche (ENEL-TELECOM etc...) le indicazioni per le collocazioni nei marciapiedi esistenti degli eventuali attraversamenti di sede varia dei cavidotti necessari al passaggio delle suddette reti con l'obbligo di presentazione della planimetria esecutiva del tratto di posa secondo le modalità e le condizioni usualmente adottate;

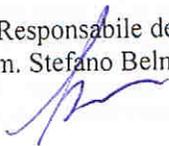
12) E' fatto obbligo ai concessionari di conferire in discarica autorizzata, i materiali inerti prodotti durante la realizzazione delle opere per il completamento del fabbricato in oggetto muniti di relazione sulle analisi dei rifiuti (caratterizzazione) rilasciata da un laboratorio chimico abilitato. La quantità di inerti conferiti verrà dichiarata dai committenti dei lavori mediante autocertificazione, resa in conformità alla norma vigente, in sede di accertamento da parte dell'Ufficio Tecnico Comunale dell'avvenuto inizio dei lavori. La presente viene rilasciata nelle more e salvo l'emissione di provvedimenti per la concessione del contributo Statale secondo la legislazione attuale in materia;

13) L'esemplare completo degli elaborati progettuali muniti dei relativi visti di approvazione verrà ritirato dalla ditta titolare della presente presso l'Ufficio Tecnico Comunale, Settore VII^.

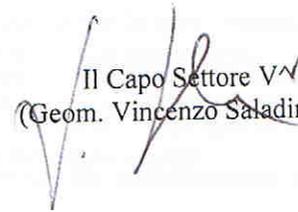
Publicare a cura del responsabile del procedimento, il presente provvedimento all'albo pretorio on line del Comune e nel sito istituzionale, nell'apposita sezione "Amministrazione Trasparente", sottosezione "Provvedimenti"- "Concessioni e Sospensioni Edilizie", escludendo i dati personali e/o sensibili.

Menfi li 19 APR 2021

Il Tecnico Responsabile del procedimento
(Geom. Stefano Belmonte)



Il Capo Settore V^
(Geom. Vincenzo Saladino)



RELATA DI NOTIFICA

Il sottoscritto Messo Notificatore del Comune di Menfi dichiara di avere oggi notificato il presente Permesso di Costruire al/la sig./ra MONTALBANO FILIPPO consegnandolo a mani TECH. LUC. INTERRANTE PALOGERO

Menfi, li 21-04-2021

Il Messo Notificatore

