



Prat. n. 2821



COMUNE DI SANTA MARGHERITA DI BELICE
Libero Consorzio Comunale di Agrigento

SETTORE TECNICO

PERMESSO DI COSTRUIRE N. 26 DEL 28 LUG 2020

Vista l'istanza prot. n. 10473 del 25/06/2020, presentata dalla signora Abate Maria, nata a Castelvetrano il 28/08/1990 e residente a Santa Margherita di Belice in Via Sant'Antonio n° 10, nella qualità di rappresentante legale della Società Agricola Tenuta Casalazzi s.r.l., con la quale chiede un nuovo Permesso di Costruire per la realizzazione di un agri-campeggio nel fondo agricolo sito in C/da San Nicola - Cannitello dell'agro nel Comune di Santa Margherita di Belice, identificato nel N.C.T al foglio n 51 particella 391;

Visto il permesso di costruire n° 40 del 15/10/2018, richiesta con istanza, prot. n. 17019 del 13/09/2017, non reso attivo con l'inizio dei lavori e pertanto decaduto;

Viste le note integrative del progetto presentate in data 21/08/2018 prot. 18063 e in data 11/10/2018 prot. 22331;

Visto l'atto di compravendita del notaio F. Palermo del 23/08/2010 rep. 17752 relativamente alla vendita della particella 319 del foglio 51 di proprietà della Ditta Viola Giuseppe nato a Castelvetrano il 26/07/1987

Visto il frazionamento della particella 319, con la quale viene assegnato il numero definitivo n° 391;

Visto il Contratto di Comodato D'uso del 29/06/2017 in favore della società Società Agricola Tenuta Casalazzi s.r.l. con rappresentante legale la signora Abate Maria nata a Castelvetrano il 28/08/1990;

Visto gli elaborati tecnici redatti dall'Arch. Daniele Traina e la relazione tecnica con la quale viene descritta la finalità del progetto, i parametri urbanistici, gli impianti idrici, elettrici e fognari e l'attestazione che il progetto non rientra tra le attività di cui al punto 83 del D.M. 16/02/1982 (sicurezza antincendio)

Vista la relazione geologica e idrogeologica redatta dal Dott. L. Mauceri nel mese di luglio 2018;

Vista la legge regionale n 25 del 9-06-1994 e la n°13 del 06/02/2006;

Visto Il P.R.G. del comune di Santa Margherita di Belice e in particolare l'art. 43 del R.E. Zone Agricole;

Vista il parere Igienico-Sanitario dell' 11/10/2018 prot. n 167398;

Viste le relazioni specialistiche riguardanti:

relazione paesaggistica, relazione tecnica impianti di smaltimento dei reflui e gli elaborati grafici dei particolari scarico reflui impianti di fitodepurazione orizzontale.;

relazione di rispondenza sostenibilità ambientale degli interventi;

Visto il parere della Soprintendenza Beni Culturali di Agrigento prot. n 96211 del 11/10/2018 che attesta "che i lavori per i quali si richiede l'autorizzazione ricadono in zona non tutelata dal piano paesaggistico della Provincia di Agrigento";

Vista l'autorizzazione n. 213406 dell' 11/10/2018, ai sensi dell'art. 18 della legge 02/02/1974 rilasciata dal Genio Civile di Agrigento in data 11/10/2018.;

Vista la relazione istruttoria favorevole redatta dal Tecnico Comunale;

Visto il Capo IV del Titolo II della Legge 17 agosto 1942, n.1150 e la Legge 6 agosto 1967, n. 765;
Vista la Legge Regionale 27 dicembre 1978, n. 71;

DATI URBANISTICI

Particelle interessate :

Foglio n **51** particella **391** per una superficie complessiva mq **59545.00**

La particelle ricadono in zone E (verde agricolo) con densità edilizia urbanistica di 0,03 mc/mq;

Volume realizzabile :

servizi igienici	6.80x5.00xh3.26=	mc 110.84
servizi spogliatoi	4.60x5.00xh3.26=	mc 74.98
bungalow	8.00x5.00xh3.26x3=	mc 391.20
	Totale	mc 577.02

Volume massimo consentito (mq 59545.00 x 0.03=mc 1786.35 > mc 577.02);

Visto la L.R. n 3 del 26/02/2010 art. 2

Visto l'art. 8 comma 3 let. a) della L.R. 16/16

Visto il Decreto del Presidente della Repubblica del 06/06/2001 n 380 recepito dalla Regione Sicilia con la legge 16/2016;

Viste le norme generali per l'igiene del lavoro, emanate con D.P.R. 19 marzo 1956, n. 303 successive modifiche ed integrazioni fino al Decreto Legislativo 10 aprile 2006;

Viste le Leggi Regionali 31/03/1972, n.19 e 26/05/1973, n.21;

Vista la liberatoria sottoscritta dalla richiedente ai fini della normativa sulla "Tutela della Privacy", Legge 196/2003 del 15/10/2018;

Vista la dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà (art. 47 D.P.R. 28 Dic. 2000, n°445) con la quale la richiedente attesta che nei propri confronti non sussistono cause di divieto, di decadenza o di sospensione di cui all'art. 89 della legge 06 settembre 2011, n. 159 del 15/10/2018;

Visti gli strumenti urbanistici vigenti;

Visto il Piano Regolatore Generale e il Regolamento Edilizio del Comune di S. Margherita di Belice approvato con Decreto Assessorato Territorio e Ambiente (pubblicato GURS n. 27 del 11/06/2010);

Visti i regolamenti comunali di Edilizia, Igiene e Polizia Urbana;

Visto il Decreto dell'Assessorato Regionale della Salute n. 1754/2012 del 05/09/2012 "norme sulle misure di prevenzione e protezione dai rischi di caduta dall'alto da predisporre negli edifici per l'esecuzione dei lavori di manutenzione sulle coperture in condizioni di sicurezza";

Vista la circolare del 23 luglio 2013, n. 1304 riguardante le indicazioni per l'applicazione del D.A. n. 1754/2012;

Visto l'art. 51 della Legge 08.06.1990 n. 142 come modificato dall'art. 6 della Legge n.127 ;

Visto l'art. 2 della L.R. n. 23 del 07/09/1998;

Visto il D.Lgs 18 Agosto 2000, n. 267;

Vista la Determina Sindacale n.5 del 05/02/2018 con la quale viene prorogata la nomina dei Responsabili delle posizioni organizzative;

DISPONE

Art. 1 - Oggetto del Permesso di Costruire

Il rilascio del Permesso di Costruire alla signora **Abate Maria** nata a Castelvetro il 28/08/1990, residente a Santa Margherita di Belice in Via Sant Antonio n° 42, nella qualità di rappresentante legale della Società Agricola Tenuta Casalazzi s.r.l., per la realizzazione di un agri-campeggio nei fondi agricoli siti in C/da San Nicola Cannitello nell'agro nel Comune di Santa Margherita di Belice, identificato nel N.C.T al foglio n 51 particella 391.

Il progetto riguarda la realizzazione di un agri-campeggio, consistente nella realizzazione di piazzole di sosta mezzi, per una superficie di mq 350, la realizzazione di strutture prefabbricate da destinare a servizi igienici e spogliatoi, piscina e bagni e dei bungalow prefabbricati da destinare ad abitazione per turisti.

Le strutture prefabbricate saranno realizzate all'interno di un' area di pertinenza esclusiva agli stessi, delimitata da piccoli muretti perimetrali formando un atrio aperto a servizio dell'attività di agri-campeggio.

Art. 2 - Titolo del permesso di costruire

Trattandosi di caso previsto dall'art.8 comma 3, lettera a) della Legge Regionale 16/16, il presente permesso di costruire è rilasciato a titolo gratuito.

Art. 3 - Obblighi e responsabilità dei titolari

Nell'attuazione dei lavori devono essere osservate le disposizioni, le leggi ed i regolamenti locali in vigore, nonché le seguenti modalità esecutive:

- i lavori siano eseguiti così come previsti e per le destinazioni d'uso indicate nel progetto approvato;
- che durante lo scavo delle fondazioni e comunque prima dell'inizio della costruzione dei muri in elevazione è fatto obbligo agli interessati di richiedere, con apposita domanda scritta, il tracciamento in luogo delle linee planimetriche ed altimetriche stradali, alle quali dovrà essere uniformata la nuova costruzione, dell'avvenuto sopralluogo è redatto apposito verbale.

Conseguentemente nell'esecuzione dell'opera, devono essere rispettate le linee planimetriche ed altimetriche, tracciate in luogo, e consegnate dall'incaricato del Comune.

Il presente atto deve rimanere depositato nel cantiere di lavoro sino ad avvenuta ultimazione dell'opera a disposizione degli Organi di controllo.

Di osservare il D.Leg.vo n.152 del 03/04/2006 e successive modifiche ed integrazioni, e il comma 1 dell'art. 41bis del Decreto Legge 21giugno 2013, n°69, recante disposizioni urgenti per il rilancio dell'economia, convertito con modifiche nella legge n°98 del 9 agosto 2013:

-nel caso in cui sussistono le condizioni previste dall'articolo 184bis e 186 del D. Leg.vo n.152 del 03/04/2006, relativamente al riutilizzo delle terre e rocce da scavi;

-le terre e rocce da scavo, qualora non utilizzate nel rispetto delle condizioni di cui al presente articolo, sono sottoposte alle disposizioni in materia di rifiuti;

-tutti i materiali provenienti dalle lavorazioni autorizzate, che non risultino riciclabili, in coerenza con le norme ambientali urgenti, devono essere trattati come rifiuti e sottoposti alle specifiche norme di smaltimento;

Che durante i lavori vengano rispettate tutte le norme e segnalazioni diurne e notturne atte a garantire la pubblica incolumità;

Che gli impasti vengano eseguiti su apposite piattaforme di legno e non su gli ammattonati o sulle pavimentazioni stradali;

Che vengano fatte salve le servitù attive e passive, le condotte idriche, fognarie, elettriche, telefoniche, metano e quant'altro ricade nel luogo d'intervento.

La ditta può procedere al montaggio dei ponteggi e alla recinzioni del cantiere, dopo il pagamento della tassa di occupazione del suolo pubblico, da effettuarsi presso l'Ufficio Tasse.

I titolari devono inoltre osservare le norme delle Leggi e decreti:

- 13 luglio 1966, n. 615 e successive modifiche e regolamenti di attuazione contro l'inquinamento atmosferico;

- D.Leg.vo n.152 del 03/04/2006 "norme per la tutela delle acque dall'inquinamento";

- 9 gennaio 1991, n. 10 per il contenimento del consumo energetico per usi termici negli edifici con le modifiche fino alla legge 27 dicembre 2006, n. 296;
- D.M. 22 gennaio 2008, n. 37 circa le disposizioni in materia di attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici;

Art. 4 - Termini di inizio e di ultimazione dei lavori

- I lavori devono essere iniziati entro un anno dal rilascio del permesso di costruire ed ultimati e resi abitabili o agibili entro tre anni dall'inizio dei lavori.
- L'inosservanza dei predetti termini comporta la decadenza del permesso, così come comporta lo stesso effetto l'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche, con le quali il permesso stesso sia in contrasto, salvo che i lavori siano stati iniziati e vengano completati entro 3 anni dalla data di inizio.
- Il termine per l'ultimazione può essere, comunque, a richiesta dell'interessato, prorogato eccezionalmente se durante l'esecuzione dei lavori sopravvengano fatti estranei alla volontà del titolare, opportunamente documentati. Qualora i lavori non siano ultimati nel termine stabilito il titolare deve presentare istanza diretta ad ottenere un nuovo permesso. In tal caso il nuovo permesso di costruire concerne la parte non ultimata.
- L'inizio dei lavori deve essere denunciato dai titolari del permesso a mezzo di apposito modulo.
- Dovrà del pari essere denunciata dai titolari la data dell'avvenuta copertura del fabbricato e l'ultimazione dei lavori, e quelle di eventuali sospensioni per cause di forza maggiore che possano influire sul termine della esecuzione dei lavori.
- Il Comune si riserva, comunque, la facoltà di richiedere tra l'altro i contratti di appalto o di prestazioni di opere in economia regolarmente registrati.

Art. 5 – Caratteristiche del permesso

Il presente permesso di costruire è rilasciato a favore del richiedente senza pregiudizio dei diritti dei terzi, e non incide sulla titolarità della proprietà o di altri diritti reali relativi all'immobile esistente o realizzando.

Art. 6 – Prescrizioni speciali

Il presente permesso di costruire è rilasciato a condizione che:

- siano rispettate le condizioni espresse dalla correzioni in rosso apportate sugli elaborati tecnici già approvati;
- il titolare ha l'obbligo in sede di rilascio della certificazione di abitabilità o agibilità, di depositare l'elaborato tecnico della copertura con i contenuti minimi di cui all'articolo 4, lettere a), b), c), d), e), ed f);
- il titolare prima dell'inizio dei lavori dovrà presentare al Comune la verifica tecnico professionale dell'impresa appaltatrice ai sensi del Decreto Legislativo n°81/08 e successive mod. ed integrazioni Art. 90 comma 8 lettera A-B-C.
- Qualora il titolare intenda riutilizzare le terre o le rocce provenienti dallo scavo, dovrà ottemperare alle disposizioni contenute nella nota dell'Arpa, allegata alla presente, resta obbligato il titolare di comunicare a questo ente l'avvenuta trasmissione.

Nell'attuazione dei lavori devono essere osservate le disposizioni, le leggi ed i regolamenti locali in vigore, nonché le seguenti modalità esecutive.

- I lavori siano eseguiti così come previsti e per le destinazioni d'uso indicate nel progetto

approvato.

- Conseguentemente nell'esecuzione dell'opera, devono essere rispettate le linee planimetriche ed altimetriche riportate in progetto.
- Il presente atto deve rimanere depositato nel cantiere di lavoro sino ad avvenuta ultimazione dell'opera a disposizione degli Organi di controllo.
- Di osservare il divieto di cui all'art. 14 del D.Leg.vo n. 22 del 05/02/1997 e s.m.i.;
- Di documentare il trasporto dei rifiuti, di cui all'art. 7, 3° comma, lett. b del D. Leg.vo n.22 del 05/02/1997 ed il relativo deposito, ai sensi dell'art. 15 della predetta disposizione e s.m.i.;
- Di documentare l'eventuale riutilizzo dei rifiuti di cui all'art. 8 lett. f-bis, come integrato dall'art. 10, della legge n° 93 del 23/03/2001, con dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà.
- Che i lavori vengano eseguiti in modo tale da non intralciare il transito pedonale e motorizzato.
- Che durante i lavori vengano rispettate tutte le norme e segnalazioni diurne e notturne atte a garantire la pubblica incolumità.
- Che gli impasti vengano eseguiti su apposite piattaforme di legno e non su gli ammattonati o sulle pavimentazioni stradali.
- Che vengano fatte salve le servitù attive e passive, le condotte idriche, fognarie, elettriche, telefoniche, metano e quant'altro ricade nel luogo d'intervento.
- I titolari devono inoltre osservare le norme delle Leggi 10 maggio 1976, n. 319 e successive modificazioni e regolamenti di attuazione per la tutela delle acque di inquinamento; 09 gennaio 1991, n. 10 per il contenimento del consumo energetico per usi termici negli edifici; 13 luglio 1966, n. 615 e successive modificazioni e regolamenti di attuazione contro l'inquinamento atmosferico; 31 marzo 1968, n.186 e la Legge n. 46 del 5 marzo 1990 successive modificazioni per la rispondenza degli impianti elettrici alle norme di prevenzione infortuni s.m.i.

Art. 7. - Caratteristiche del Permesso di Costruire

Il presente permesso di costruire è rilasciato a favore del richiedente senza pregiudizio dei diritti dei terzi, e non incide sulla titolarità della proprietà o di altri diritti reali relativi all'immobile da realizzare.

- vengano acquisiti tutti i provvedimenti amministrativi di competenza di altri Enti;
- il titolare rimane in obbligo di trasmettere al Comune, prima dell'inizio dei lavori, copia del Documento Unico di Regolarità Contributiva (DURC) riferito all'impresa che realizzerà i lavori;
- venga acquisita la dichiarazione di conformità degli impianti realizzati, ai sensi dell'art. 7 del decreto 22 gennaio 2008, n. 37;

Il Responsabile del Servizio
(Geom. Erasmo A. Sciacchitano)

Il Responsabile del Settore Tecnico
(Ing. Aurelio Loyoy)

Il sottoscritto dichiara di accettare il presente permesso di costruire e di obbligarsi all'osservanza di tutte le condizioni cui esso è subordinato

Santa Margherita di Belice, li _____

IL TITOLARE