

Pv 2/2



Prat. n. 2896

**COMUNE DI SANTA MARGHERITA DI BELICE**  
*Libero Consorzio Comunale di Agrigento*  
\*\*\*\*\*

**PERMESSO DI COSTRUIRE N. 41 DEL 23/12/2020**

(ai sensi art. 36 D. P. R. 380/01 e art 14 L. R. 16/16)

**IL DIRIGENTE DEL SETTORE TECNICO**

**Premesso** che con istanza assunta al protocollo comunale nr. 6786 del 05/04/2019, le ditte:

1. **Riggio Rosa**, nata a Santa Margherita di Belice il 04/09/1943 ed ivi residente in C/da Cannitello, nella qualità di proprietaria delle unità riportate in catasto al foglio 30 particelle 1411 sub 4 e sub 5;
2. **Giarraputo Grazia**, nata a Santa Margherita di Belice il 20/07/1969 ed ivi residente in via Duomo n 40, nella qualità di proprietaria dell'unità riportata in catasto al foglio 30 particelle 1411 sub 6 ;
3. **Giarraputo Calogero** , nato a Santa Margherita di Belice il 02/12/1962 ed ivi residente in via Duomo n 42, nella qualità di proprietario dell'unità riportata in catasto al foglio 30 particelle 1411 sub 7;

hanno presentato istanza di regolarizzazione ai sensi dell'art. 36 del D.P.R. 380/01 e della L. R. 16/16, delle opere abusivamente realizzate nel fabbricato sito in via Duomo del comune di Santa Margherita di Belice e identificato nel piano di ricostruzione del vecchio centro al lotto 6 comparto 37;

**Vista** la nota assunta al protocollo comunale nr. 10497 del 09/05/2019 con la quale il richiedente trasmette alcuni atti tecnici ad integrazione della pratica;

**Visti** gli atti:

1. rogito di donazione recante data 30/10/2007, al rep n 27104 del notaio P. Di Paola con il quale la signora Giarraputo Grazia dimostra di essere proprietaria dell'unità abitativa identificata con il sub 6;
2. rogito di donazione recante data 25/01/2007, repertorio n 48929 del notaio R. Pelella con il quale il signor Giarraputo Calogero dimostra di essere proprietario dell'unità abitativa identificata con il sub 7;

**Atteso** che le restanti unità immobiliari sono rimaste intestate alla ditta originaria Riggio Rosa per aver ricostruito il proprio fabbricato a seguito della legge 178/76;

**Viste** le concessioni edilizie n° 299 del 27/05/1987 e n° 232 del 29/12/1989, che autorizzano la ricostruzione dell'immobile ai sensi della legge 178/76;

**Visto** il certificato di Abitabilità/Agibilità dell'11/12/1991 relativo alla pratica edilizia n 565/V-921/V;

**Vista** la dichiarazione del 05/04/2019 delle ditte Riggio Rosa, Giarraputo Grazia e Giarraputo Calogero, nelle rispettive qualità di proprietari, in cui attestano che le opere abusive sono state realizzate nell'anno 2006;

**Visti** i rilievi formulati dall'unità organizzativa repressione abusivismo edilizio, riportati nel verbale di sopralluogo del 31/01/2019, e precisamente le difformità rilevate al progetto approvato e alle autorizzazioni/concessioni rilasciate dal comune;

**Vista** la successiva ordinanza di sospensione dei lavori del 01/03/2019 n°14;

**Rilevato che**

I PARAMETRI URBANISTICI SONO I SEGUENTI:

Il fabbricato ricade all'interno del Piano di ristrutturazione del vecchio centro con i seguenti indici:

Zona " B di completamento"

densità edilizia fondiaria = 5 mc/mq

altezza massima = 7 mt

rapporto di copertura = 70/100

DATI PARAMETRICI

Superficie lotto = 150,00 mq

Superficie max edificabile lotto = 150,00 mq x 0.70 = 105.00 mq

Volume max ammissibile = 150,00 mq x 5 Mc/mq = 750,00 mc.

L'opera abusiva ricade all'interno del perimetro del piano di ristrutturazione del vecchio centro urbano, in zona "B" di completamento.

Il comma 9 dell'art. 24 delle NTA del PRG così recita: " Per quanto riguarda i piani di ricostruzione del vecchio e nuovo centro e al nuovo piano residenziale all'interno dei perimetri che li identificano, saranno ritenute attive le normative dei su indicati strumenti attuativi".

**Visti** gli elaborati tecnici di rilievo e la relazione tecnica a firma dell'arch. G. Monteleone;

**Vista** la dichiarazione sanitaria asseverata ai sensi della L.R. 12/05/2010 n 11 art 96 comma 1, sottoscritta dall'arch. G. Monteleone in data 05/04/2019;

**Visto** il certificato di conformità relativo all'impianto elettrico rilasciato dalla società "Tesla Power di Cesare Bilello" in data 21/06/2019;

**Visto** il certificato di conformità relativo all'impianto idrico-termico e gas metano rilasciato dalla società "Termoidraulica di La Manno Salvatore" in data 04/07/2019;

**Vista** la polizza fideiussoria per la rateizzazione dell'oblazione, ai sensi dell'art 14 L.R. 16/16, pari a € 6.654,58;

**Vista** la relazione istruttoria dell'ufficio tecnico del 24/06/2019;

**Vista** la dichiarazione sostitutiva del 14/12/2020 sottoscritta dall'arch. G. Monteleone con la quale attesta che le spettanze professionali sono state regolarmente liquidate;

**Vista** la dichiarazione unilaterale d'obbligo di asservimento del vano garage recante data 11/04/2019;

**Vista** la perizia giurata a firma dell'arch. G. Monteleone concernente la determinazione dell'importo da versare al comune ai sensi dell'art. 5 comma 1 lettera d, punto 6 della L.R. 16/16;



**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** l'art. 12 della L. R. 28/02/1985, n. 47;  
**Visto** l'art. 10 della Legge 28/02/1985, n. 47;  
**Visto** l'art. 36 del D. P. R. 06/06/2001, n. 380 (ex articolo 13 della Legge 47/85);  
**Vista** la Legge Regionale 27 dicembre 1978, n. 71;  
**Vista** la legge Regionale n. 16 del 10/08/2016.

### RILASCI A

**il permesso di costruire in sanatoria** ai sensi dell'art. 36 del DPR. 06/06/2001 e ai sensi dell'art. 14 della Legge regionale 16/16, ai signori:

1. Riggio Rosa, nata a Santa Margherita di Belice il 04/09/1943 ed ivi residente in C/da Cannitello, nella qualità di proprietaria delle unità riportate in catasto al foglio 30 particelle 1411 sub 4 e sub 5;
2. Giarraputo Grazia, nata a Santa Margherita di Belice il 20/07/1969 ed ivi residente in via Duomo n 40, nella qualità di proprietaria dell'unità riportata in catasto al foglio 30 particelle 1411 sub 6 ;
3. Giarraputo Calogero , nato a Santa Margherita di Belice il 02/12/1962 ed ivi residente in via Duomo n 42, nella qualità di proprietario dell'unità riportata in catasto al foglio 30 particelle 1411 sub 7;

per le opere abusivamente realizzate, come di seguito riportate e richiamate nel verbale di accertamento del 31/01/2019 dell'unità organizzativa repressione abusivismo edilizio:

Punti 1-2-3-4-6-11 – gli abusi edilizi sono sanabili in quanto trattasi di opere interne con frazionamento e fusione di unità, spostamento di tramezzature e rimodulazione delle destinazioni d'uso, attività edilizie tutte rientranti nelle previsioni di cui all'articolo 3 della legge 16/16 per le quali non è previsto nessun atto di assenso e/o autorizzazione (opere e attività ad edilizia libera).

Punto 5 - gli abusi edilizi sono sanabili in quanto trattasi di cambio di destinazione d'uso del vano garage in abitativo.

L'unità immobiliare abitativa si è dotata di un altro vano garage o posto macchina previsto per legge, giusto atto unilaterale di asservimento del 11/04/2019, trasmesso con nota del 09/05/2019 prot. 10497.

Punti 7-10 gli abusi edilizi sono sanabili in quanto trattasi di regolarizzazione delle tettoie realizzate rispettivamente al piano terra, all'interno dell'area di sedime destinata al 30% del lotto libero, e al piano copertura, entrambe costruite con strutture leggere ai sensi della legge regionale 4/2003, art. 20.

Punto 8 gli abusi edilizi sono sanabili in quanto trattasi di realizzazione di due vani ripostiglio destinati a volume tecnico ovvero ricovero attrezzi e varie, ai sensi dell'art. 20 della legge 4/2003.

Punto 9 gli abusi edilizi sono sanabili in quanto trattasi di trasformazione dello stenditoio e dei vani sottotetti in abitazione, ai sensi dell'art 14 della legge regionale 16/16 (recupero dei sottotetti).

Le unità immobiliari interessate dall'abuso ricadono nel fabbricato riportato in catasto al foglio 30 particella n. 1411, e sono contraddistinte dai seguenti subalterni: sub 4 piano terra con accesso dal vicolo Antinori, destinato a Magazzino; sub 5 piano terra con accesso dal vicolo Antinori,

destinato a Garage; sub 6 piano terra con accesso dalla via Duomo, destinato ad abitazione; sub 7 piani 1-2 con accesso dalla via Duomo, destinato ad abitazione.



### **Obblighi e responsabilità dei concessionari**

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, tracciate in luogo, e consegnate dall'incaricato del Comune.
- Il presente atto di permesso di costruire deve rimanere depositato nel cantiere di lavoro sino ad avvenuta ultimazione dell'opera a disposizione degli Organi di controllo.
- 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 21 giugno 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;
- Durante i lavori vengano rispettate tutte le norme e segnalazioni diurne e notturne atte a garantire la pubblica incolumità;
- Gli impasti vengano eseguiti su apposite piattaforme di legno e non su gli ammattonati o sulle pavimentazioni stradali;
- 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.

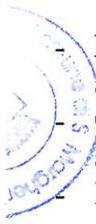
I concessionari devono inoltre osservare le norme delle Leggi e decreti:

- 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;

### **Prescrizioni speciali**

il presente **permesso di costruire** è rilasciato a condizione che:

- il concessionario 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 concessionario intenda riutilizzare le terre o le rocce provenienti dallo scavo, dovrà ottemperare alle disposizione contenute nella nota dell'Arpa, allegata alla presente, resta obbligato il concessionario 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 di permesso di costruire 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 concessionari 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.

### **Termini di inizio e di ultimazione dei lavori**

- I lavori devono essere iniziati entro giorni 60 ed ultimati entro 180 giorni dal rilascio del presente provvedimento .
- L'inosservanza dei predetti termini comporta la decadenza del permesso di costruire , così come comporta lo stesso effetto l'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche, con le quali il permesso a costruire sia in contrasto, salvo che i lavori siano stati iniziati.
- 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 concessionario, opportunamente documentati. Qualora i lavori non siano ultimati nel termine stabilito il concessionario deve presentare istanza diretta ad ottenere un nuovo. In tal caso la nuova permesso a costruire concerne la parte non ultimata.
- L'inizio dei lavori deve essere denunciato dai titolari del permesso di costruire 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.

### **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 Concessionario 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 concessionario rimane obbligato, ove necessario, ad acquisire l'autorizzazione del Genio Civile con riferimento alla legge 02/02/1974, n 64 e alla legge Regionale 10/08/2016 n°16 art 16.
- Resta salvo il potere di questa Amministrazione di emettere ogni provvedimento che, conseguente alle determinazioni del Genio Civile come anche con riferimento alla pronunzia del giudice penale in merito al procedimento incardinatosi ai sensi dell'art. 96 del D.P.R. 380/01, revochi o comunque privi di effetto il presente provvedimento di accertamento di conformità.
- Il presente titolo edilizio viene rilasciato ai soli fini urbanistico-edilizi.
- Si ribadisce che per la realizzazione degli interventi di adeguamento, ove necessari, l'ordine di sospensione dei lavori ai sensi dell'art. 22 legge 64/74 produce i suoi effetti sino alla data in cui la pronuncia dell'autorità giudiziaria diviene irrevocabile.

Restano fatti salvi eventuali diritti di terzi.

**Si restituiscono i grafici vistati.**

Santa Margherita di Belice li 23 DIC. 2020

Il Tecnico Responsabile

(Sciacchitano Erasmo A)

Il Dirigente del Settore Tecnico

(Ing. Aurelio Lovoy)

