

26/08/2020
10/04/2020



COMUNE DI COMITINI

Terra dello Zolfo e delle Zolfare
Libero Consorzio Comunale di Agrigento



Città del Tricolore

Piazza Bellacera,1
92020 COMITINI (AG)

Tel. 0922/600500-029
Fax 0922/600386

SETTORE TECNICO –

-Servizi Tecnici, Gestione del Territorio e Attività Produttive-



PERMESSO DI COSTRUIRE N° 3 del 26 agosto 2020

IL RESPONSABILE DEL SETTORE TECNICO

VISTA l'istanza del 10 dicembre 2018 acquisita al prot. n. 8914 in data 19 dicembre 2018, presentata ai sensi degli artt. 10 e 20 del D.P.R. 380/01, recepito con modifiche dall'art. 5 della L.R. 16/16-art. 7 D.P.R. 160/2010, dalla Sig.ra Cavaleri Lidia nata ad Agrigento (AG) il 10 settembre 1979, (c.f. CVLLDI79P50A089R), e residente ad Aragona (AG) nella via Eugenio Montale, 44, amministratore della società Grelma s.r.l.s. con sede in Aragona nella via N. Bixio, 4, P. IVA 02916620848 e nella qualità di comodataria di un fabbricato sito in Comitini, nella contrada Fiumarazza individuato in catasto al foglio 15 particella n. 313 sub 2 e dei terreni nella contrada Fiumarazza individuato in catasto al foglio 15 particella n. 308, 313, 145, 310, 319 e 321 e al foglio 14 particella n. 11 con la quale chiede il Permesso di Costruire per il progetto di riqualificazione e adeguamento del fabbricato di cui sopra e delle aree esterne pertinenti da adibire ad attività di agriturismo;

VISTE: la nota integrativa del 27 luglio 2020 prot. n. 4360 in cui si trasmettono 1. Calcolo Volumi (sostituzione); 2. Stato futuro TAV 6.1 (sostituzione); 3. Elaborati piscina e locali servizi (sostituzione); 4. Relazione Tecnica Illustrativa (sostituzione); 5. Titolo di proprietà (integrazione) 6. Dichiarazione Disponibilità immobile (integrazione); 7. Autocertificazione igienico sanitarie (integrazione); 8. Relazione progetto barriere architettoniche art. 82 D.P.R. 380/01 (integrazione) 9. Documenti di identità; 10. Dichiarazione gratuità per soggetto IAP (integrazione) e la nota integrativa del 05 agosto 2020 prot. n. 4589 in cui si trasmettono 1. Planimetria generale del lotto 1:1000 (integrazione); 2. Tabella di Calcolo Volumetrico e Parametri Urbanistici (sostituzione); 3. TAV 6.1 – Piante, prospetti e sezioni di progetto – scala 1: 100 (sostituzione); 4. Titolo di proprietà della particella al foglio 14, mappale 11 5. Relazione Tecnica Illustrativa (sostituzione).

VISTI: la donazione del 05 agosto 2015 rogato dal notaio Antonino Pusateri di Agrigento, Rep. n. 135.731, Racc. n. 28.273, registrato in Agrigento il 04 settembre 2015 al n. 3903, l'atto di compravendita del 24 gennaio 2020 rogato dal notaio Antonino Pusateri di Agrigento, Rep. n. 22.836, Racc. n. 9.861, registrato in Agrigento il 28 gennaio 2020 al n. 432 serie 1T trascritto a Agrigento il 28 gennaio 2020 al n. 1588 RG al n. 1049 R.P. e il contratto di comodato d'uso gratuito di fondo rustico del 13 novembre 2018, registrato ad Agrigento al n. 1838/3 il 13 novembre 2018;

CONSTATATO che il progetto redatto dall'Arch. Gabriele Magro, libero professionista di Agrigento, iscritto all'Ordine degli Architetti della Provincia di Agrigento al n. 1751, è corredato degli elaborati tecnici richiesti dal vigente regolamento edilizio e dai quali si evince che il fabbricato di cui al presente P. di C. ha le seguenti dimensioni:

FABBRICATO ESISTENTE

superficie coperta (sc) oggetto di intervento	mq	76
superficie lorda di pavimento (slp) oggetto di intervento	mq	133
Volumetria esistente	mc	808,77
numero piani fuori terra	n.	2
BLOCCO SERVIZI – WC – DOCCE Nuova edificazione		
superficie coperta (sc)	mq	18,50
superficie lorda di pavimento (slp)	mq	18,50
volumetria	mc	60,12

VISTA la dichiarazione ai sensi dell'art. 96 L.R. n°11 del 12 maggio 2010, che le opere sono conformi alle norme igienico-sanitarie, rilasciata dal tecnico incaricato Arch. Gabriele Magro;

VISTA la dichiarazione ai sensi dell'art. 20 Comma 1 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i., asseverata dall'Arch. Gabriele Magro, con la quale dichiara che gli elaborati grafici progettuali e la relativa documentazione allegata all'istanza, sono conformi agli strumenti urbanistici approvati e adottati, ai regolamenti edilizi vincenti, e alle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia e in particolare, alle norme antisismiche, di sicurezza, antincendio, igienico-sanitarie ed alle norme relative all'efficienza energetica;

VISTA la relazione tecnica per l'abbattimento delle barriere architettoniche allegata all'istanza, a firma dell'Arch. Gabriele Magro;

VISTA la dichiarazione del proprietario dell'immobile Lorenzo Attardo nella quale dichiara che il fabbricato sito in Comitini nella contrada Fiumazza individuato in catasto al foglio 15 particella n. 313 sub 2 è stato realizzato in epoca antecedente al 01/09/1967.

VISTA la dichiarazione del proprietario dell'immobile Lorenzo Attardo nella quale autorizza e delega la Sig.ra Cavaleri Lidia nella qualità di legale rappresentante della società Grelma srl alla presentazione dell'istanza di Permesso di Costruire per il progetto di riqualificazione e adeguamento del fabbricato di cui sopra e delle aree esterne pertinenti da adibire ad attività di agriturismo da eseguirsi nel fabbricato sito in Comitini, nella contrada Fiumazza individuato in catasto al foglio 15 particella n. 313 sub 2;

VISTA la dichiarazione sostitutiva della Sig.ra Cavaleri Lidia nella qualità di legale rappresentante della società Grelma srls nella quale dichiara di essere coltivatore diretto /imprenditore agricolo professionale (IAP) e pertanto chiede ai sensi della L. R. del 10 agosto 2016 n 16 dall'art. 8 comma 3 lettera a) e ai sensi del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, art. 17 comma 3 lettera a);

VISTA la Visura Camerale della società Grelma srls;

VISTE le vigenti leggi urbanistiche e gli strumenti edilizi comunali;

ACCERTATO che l'intervento da realizzare di cui al presente Permesso di Costruire, ricade nei casi di permesso gratuito ai sensi dell'art. 17 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 recepito dall'art. 8 comma 3 della L. R. del 10 agosto 2016 n 16;

VISTO l'art. 7, della L.R. 10 agosto 2016 n. 16;

VISTI il versamento di € 40,00 (quaranta) per i diritti di segreteria con bollettino n. 020955090015343676 e il versamento di € 180,00 (centottanta) per i diritti di istruttoria con bollettino n. 020955090015234407 versati su C/C. postale n. 12335923 alla tesoreria comunale di Comitini in data 27 luglio 2020.

R I L A S C I A

Alla signora Cavaleri Lidia nata ad Agrigento (AG) il 10 settembre 1979, (c.f. CVLLDI79P50A089R), e residente ad Aragona (AG) nella via Eugenio Montale, 44, amministratore della società Grelma s.r.l.s. con sede in Aragona nella via N. Bixio, 4, P. IVA 02916620848, nella qualità di comodataria, di un fabbricato sito in Comitini, nella contrada Fiumazza individuato in catasto al foglio 15 particella n. 313 sub 2 e dei terreni nella contrada Fiumazza individuato in catasto al foglio 15 particella n. 308, 313, 145, 310, 319 e 321 e al foglio 14 particella n. 11 il presente Permesso di Costruire per il progetto di riqualificazione e adeguamento del fabbricato di cui sopra e delle aree esterne pertinenti da adibire ad attività di agriturismo, per come è stato approvato e descritto nella relazione tecnica e gli elaborati allegati all'istanza, alla nota integrativa del 27

luglio 2020 prot. n. 4360 e la nota integrativa del 05 agosto 2020 prot. n. 4589, alle seguenti condizioni e fatti salvi i diritti di terzi:

- inizio dei lavori entro anni uno dalla presente;
 - termine ultimazione dei lavori entro anni tre dal loro inizio;
- 1) Non potranno in corso d'opera apportarsi modifiche senza la preventiva autorizzazione del comune, se non previste per legge.
 - 2) Ai sensi e per gli effetti della L. 1086/71 e successive modificazioni, relative alle norme per le costruzioni di opere in conglomerato cementizio armato, è fatto obbligo:
 - presentare la denuncia al Genio Civile prima di iniziare le opere;
 - presentare, al termine dei lavori, il certificato di collaudo delle opere vistato dal Genio Civile, onde ottenere il certificato di agibilità.
 - 3) La ditta concessionaria prima di dare inizio ai lavori dovrà darne comunicazione scritta all'U.T.C. indicando la data dell'inizio, il nominativo dell'impresa e quello del direttore dei lavori che dovrà sottoscrivere tale comunicazione per accettazione dell'incarico ed ottenere il Nulla Osta.
La ditta è obbligata a comunicare eventuali sostituzioni di tali nominativi.
 - 4) Nel cantiere dove si eseguono i lavori deve essere esposta una tabella recante l'oggetto dei lavori, l'intestazione della ditta esecutrice e, a richiesta del personale di vigilanza deve essere esibita la presente concessione.
 - 5) nelle manomissioni di suolo pubblico, che devono comunque essere sempre preventivamente autorizzate, si dovranno usare tutte quelle cautele onde prevenire ogni eventualità di danno agli impianti dei servizi pubblici, in presenza dei quali si dovrà immediatamente darne avviso all'Ente competente.
 - 6) Non è possibile ingombrare vie e spazi pubblici e se tale occupazione si rendesse necessaria, dovrà essere richiesta apposita autorizzazione. Le aree così occupate devono essere restituite a conclusione dei lavori a perfetta regola d'arte a ripristino nello stato di fatto.
 - 7) Il luogo dei lavori deve essere chiuso con apposito assito che dovranno avere aspetto decoroso ed alti almeno ml 2,50 colorati a strisce bianche e rosse e muniti di rifrangenti.
Eventuali sporgenze dovranno essere segnalati con lanterne a vetri rossi.
 - 8) La domanda di agibilità dell'immobile deve essere presentata al comune assieme alla comunicazione della ultimazione dei lavori e lo stesso dovrà essere denunciato al catasto.
 - 9) La ditta titolare della presente concessione, il direttore dei lavori e l'assuntore dei medesimi sono responsabili di ogni inosservanza così delle norme di legge e del regolamento comunale, come delle modalità esecutive previste negli elaborati tecnici approvati. Tali eventuali inosservanze comporteranno l'applicazione delle sanzioni di cui alle vigenti leggi in materia di urbanistica, salvo per i casi previsti;
 - 10) eventuale smaltimento di materiale in eternit dovrà avvenire tramite ditta autorizzata dal ministero competente, nel rispetto delle norme in materia.
 - 11) per eventuali lavori di demolizioni, che dovranno essere preventivamente autorizzati, la ditta è obbligata a trasmettere a questa amministrazione le relative certificazioni e/o formulari rilasciate da parte del titolare della discarica autorizzata a ricevere sfabbricidi e materiali di risulta da demolizioni. L'inosservanza comporterà l'applicazione delle sanzioni di legge.

Comitini, li 26 agosto 2020

L'Istruttore Tecnico
"Ufficio Sportello Unico per l'Edilizia"


(Geom. Giuseppe Grassagliata)

Il Responsabile del Settore Tecnico


(Ing. Giovanni Gentiluomo)

Il sottoscritto _____
nella qualità di _____, dichiara di accettare il presente Permesso di Costruire e
si obbliga all'osservanza di tutte le condizioni e prescrizioni a cui essa è subordinata.

Comitini, li _____

Il Titolare Del Permesso di Costruire
