



COMUNE DI PRIZZI

Provincia di Palermo

SETTORE IV *Sportello Unico Attività Produttive*

Prot. n. **611/10694** del **20/10/2014**

CONCESSIONE EDILIZIA N° 3 DEL 20/10/2014

PROVVEDIMENTO CONCLUSIVO N. 13/14 DEL 20/10/2014

OGGETTO: Provvedimento unico conclusivo inerente il rilascio della concessione edilizia per la costruzione di un di una stalla per bovini, un magazzino e un fienile su un terreno sito in C/da Finocchiara – Prizzi, contraddistinto in catasto al foglio foglio 14, particelle 82, 83, 86, 87, 181 e 183.
Ditta: Società Agricola Progetto Agricoltura s.a.a. di Amato Paolo e C. con sede in Prizzi c.da Rocuzzo snc P.I. 06053060825.

IL RESPONSABILE S.U.A.P.

Vista la richiesta presentata dal Sig. Amato Paolo, nato a Santo Stefano Quisquina il 30/03/90 e residente a Prizzi in C/da Rocuzzo, nella qualità di legale rappresentante della Società Agricola Progetto Agricoltura s.a.a. di Amato Paolo e C., assunta al prot. gen. al n. 3172 del 26/03/2014, intesa ad ottenere la concessione edilizia per la costruzione di una stalla per bovini, un magazzino e un fienile su un terreno sito in C/da Finocchiara – Prizzi, distinto in catasto al foglio 14, particelle 82, 83, 86, 87, 181 e 183;

Considerato che, a seguito della suddetta istanza, lo Sportello Unico Attività Produttive ha avviato il procedimento unico e, con nota prot. n. 159/3449 del 03/04/2014, ne ha dato comunicazione alla Ditta;

Vista la nota, assunta al protocollo generale del Comune al n. 5483 del 28/05/2014, con la quale la ditta, a seguito di richiesta di quest'Ufficio, trasmetteva elaborati progettuali integrativi e sostitutivi di quelli precedentemente presentati;

Richiamata la nota prot. 258/5552 del 29/05/2014 con la quale questo Ufficio ha richiesto agli uffici interessati di compiere le istruttorie degli endoprocedimenti di competenza, ai fini della formazione del provvedimento conclusivo;

Vista la nota, assunta al protocollo generale del Comune al n. 7887 del 31/07/2014, con la quale la ditta richiedente, a seguito delle osservazioni dell'ASP Dipartimento di Prevenzione Unità Operativa Territoriale di Prevenzione di Lercara Friddi, trasmetteva documentazione integrativa e sostitutiva, trasmessa agli uffici interessati con nota prot. 379/8165 del 07/08/14;

Accertato che il richiedente ha titolo per ottenere la concessione;

Vista la documentazione prodotta ed i relativi elaborati tecnici redatti dal Dott. Agronomo Francesco Russotto, iscritto all'Ordine dei Dottori Agronomi e Forestali della Provincia di Agrigento al n. 301;

Vista la Relazione geologica – idrogeologica redatta dal Dott. Geol. Roberto Vinti, iscritto all'Ordine Regionale dei Geologi di Sicilia al n. 2003;

Acquisiti:

- il parere igienico-sanitario favorevole con condizioni prot. n. 1940 del 17/09/2014, rilasciato dall'ASP 6 - Dipartimento di Prevenzione Unità Operativa Territoriale di

Prevenzione di Lercara Friddi- , assunto al protocollo generale del Comune al n. 9700 del 19/09/2014;

- il parere favorevole con condizioni prot. n. 5026 del 13/10/2014, rilasciato dall'ASP 6 - Dipartimento di Prevenzione Veterinario Palermo - Unità Operativa Veterinaria di Lercara Friddi, assunto al protocollo generale del Comune al n. 10506 del 14/10/2014;
- il parere tecnico urbanistico favorevole con condizioni del Settore Tecnico del Comune, Ufficio Edilizia Privata, prot. n. 2051 del 17/10/2014;
- la determinazione sulla valutazione di incidenza ex DPR 357/97 e s.m.i., n. 9, rilasciata dal Responsabile del Settore Tecnico del Comune di Prizzi in data 17/10/2014;

Dato Atto che è stato richiesto parere all'Assessorato Regionale Territorio ed Ambiente – servizio 7 Pareri Ambientali - mediante raccomandata A.R. consegnata il 11/08/2014 ed alla data odierna non risulta pervenuta alcuna nota di riscontro alla suddetta richiesta e **ritenuto** di procedere ai sensi dell'art. 40 L.R. 27/86;

Visto il Piano Regolatore Generale, Prescrizioni Esecutive e Regolamento Edilizio approvato con Decreto Dirigenziale n° 516/DRU del 19/07/2002 e ss.mm.ii.;

Acquisito il versamento di € 20,00 per diritti di istruttoria effettuato in favore del Comune di Prizzi in data 20/10/2014;

Considerato che il richiedente ha provveduto a versare, alla Tesoreria Comunale, i diritti di segreteria in data 17/10/2014 con bollettino postale n° 22;

Ritenuta la propria competenza ai sensi dell'art. 2 del D.P.R. 160/2010, che individua il SUAP quale unico soggetto pubblico di riferimento territoriale per tutti i procedimenti che abbiano ad oggetto l'esercizio di attività produttive;

Richiamata la determinazione sindacale n. 11 del 28/03/2014 con cui il sottoscritto è stato nominato Responsabile del IV Settore;

Ritenuta la sussistenza delle condizioni per l'emanazione del presente provvedimento nei termini indicati nel dispositivo che segue, salvi e impregiudicati gli eventuali diritti di terzi;

Visti: la Legge 28/01/1977 n° 10, la Legge Regionale 3 maggio 1994 n. 17, la Legge Regionale 10 agosto 1985 n. 37, il D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380;

Visti:

- Il Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267;
- Il D.P.R. 7 settembre 2010, n. 160;
- Il Regolamento Comunale sull'Organizzazione e Funzionamento dello Sportello Unico per le Attività Produttive;

ADOTTA

Il presente provvedimento conclusivo che costituisce, ad ogni effetto di legge, titolo unico per la realizzazione dell'intervento richiesto e, pertanto

RILASCIA

Alla Società Agricola Progetto Agricoltura s.a.a. di Amato Paolo e C. con sede in Prizzi c.da Rocuzzo snc - P.I. 06053060825, la concessione edilizia per la costruzione di una stalla per bovini, un magazzino e un fienile su un terreno sito in C/da Finocchiara – Prizzi, distinto in catasto al foglio 14, particelle 82, 83, 86, 87, 181 e 183, in conformità al progetto allegato che costituisce parte integrante del presente provvedimento, nonché alle seguenti prescrizioni e modalità esecutive:

A) PRESCRIZIONI GENERALI:

A.1) Dovranno essere salvi, riservati e rispettati i diritti di terzi;

A.2) Il Concessionario, il Direttore dei lavori e l'Esecutore dei lavori sono responsabili di ogni inosservanza così delle norme di Legge e dei Regolamenti comunali, come delle modalità esecutive fissate nella presente concessione, ai sensi dell'art. 6 della Legge 28/02/1985 n° 47 e successive modifiche ed integrazioni. L'inosservanza del progetto approvato comporta l'applicazione delle sanzioni penali e amministrative di cui alla vigente legislazione in materia urbanistica.

B) PRESCRIZIONI SULLA SEGNALEZIONE E RECINZIONE DEL CANTIERE ED IN MATERIA

ANTINFORTUNISTICA:

B.1) Deve essere affissa, in vista del pubblico, una tabella, delle dimensioni minime di cm. 40 x 60, chiaramente leggibile, in cui siano indicati, l'oggetto dei lavori, i nominativi del proprietario committente, del progettista, del direttore dei lavori, del calcolista delle opere in c.a. del progettista degli impianti, dell'impresa assuntrice dei lavori e dell'installatore degli impianti tecnici, gli estremi della concessione edilizia e degli eventuali nulla osta da parte della Soprintendenza ai BB. CC. e AA. e dell'Ufficio del Genio Civile;

B.2) Dovranno trovare applicazione le norme sulla prevenzione degli infortuni, sulla sicurezza delle opere provvisorie e dei mezzi d'opera di qualsiasi tipo, sull'uso dell'energia elettrica, dei combustibili, dei macchinari, sulla prevenzione degli incendi, nonché quelle riguardanti il miglioramento della sicurezza e della salute dei lavoratori sul luogo di lavoro di cui al D.Lgs. n° 81/2008 e s.m.i.;

B.3) Il luogo destinato all'opera deve essere chiuso con recinzione decorosa e dotata di aperture e di adeguata segnalazione, ai sensi della vigente normativa antinfortunistica;

C) PRESCRIZIONI RELATIVE AGLI SPAZI PUBBLICI:

C.1) Deve evitarsi in ogni caso di ingombrare le vie e gli spazi pubblici adiacenti alle fabbriche e devono essere osservate tutte le cautele atte a rimuovere ogni pericolo di danno a persona e a cose ed assicurare, per quanto possibile, gli incomodi che i terzi possano risentire dalla esecuzione di tali opere;

C.2) Per eventuali occupazioni di aree e spazi pubblici, si deve ottenere apposita autorizzazione. Le aree così occupate devono essere restituite nel medesimo stato a lavoro ultimato o anche prima su richiesta dell'Amministrazione, nel caso che la costruzione venisse abbandonata o i lavori sospesi oltre un certo tempo;

C.3) Per manomettere il suolo pubblico si deve ottenere apposita autorizzazione ed, in ogni caso, qualora i lavori interferiscano con manufatti di un servizio pubblico occorre usare ogni cautela per non danneggiarli e darne contemporaneamente avviso agli Enti proprietari per i provvedimenti del caso;

C.4) Deve essere tempestivamente richiesta l'autorizzazione alla apertura di passi carrai qualora la strada sia di proprietà di altro Ente;

D) PRESCRIZIONI RELATIVE ALL'INIZIO E FINE DEI LAVORI, AI TERMINI DI VALIDITÀ DELLA CONCESSIONE ED ALLE VARIANTI:

D.1) L'inizio dei lavori deve essere comunicato preventivamente, in uno con la comunicazione dei nominativi del Direttore dei lavori e dell'Impresa costruttrice, firmata per accettazione da questi ultimi, con la documentazione prevista dal Decreto legislativo n° 81/2008 che per memoria si riporta: Documento unico di regolarità contributiva (DURC) rilasciato dagli istituti abilitati (casce edili, INPS, INAIL).

Ogni variazione dovrà essere comunicata dagli interessati entro il termine di otto giorni dalla stessa.

Si rappresenta che in assenza della documentazione di cui ai precedenti punti la presente Autorizzazione è nulla.

D.2) I lavori dovranno avere inizio entro un anno dalla data di rilascio della presente concessione e devono essere ultimati e l'opera resa abitabile o agibile entro tre anni dall'inizio;

D.3) Qualora i lavori non siano ultimati nel termine stabilito, il concessionario deve presentare istanza diretta ad ottenere una nuova concessione concernente la parte non ultimata o istanza di proroga motivata ai sensi dell'art. 36 della LR. n° 71/78;

D.4) A ultimazione dei lavori dovrà essere presentata un'attestazione sull'effettiva esecuzione del servizio di smaltimento, indicando la quantità di materiale e la discarica presso la quale sono stati conferiti i materiali di risulta, richiedendo contestualmente l'autorizzazione di abitabilità e/o agibilità nelle forme di legge. Le costruzioni non potranno venire abitate né in alcun modo utilizzate prima del rilascio della suddetta autorizzazione;

D.5) In corso d'opera potranno apportarsi solo quelle varianti conformi agli strumenti urbanistici di cui all'art. 15 della Legge 28 Febbraio 1985 n° 47, per le quali, comunque, dovrà essere richiesta l'approvazione prima dell'ultimazione dei lavori. Le varianti che comportino modifiche della sagoma, delle superfici utili, delle destinazioni d'uso delle costruzioni e delle unità immobiliari, nonché il numero di queste ultime, o che riguardino immobili vincolati ai sensi del D.Lgs. 29 ottobre 1999 n° 490, dovranno essere preventivamente concesse dal Comune;

D.6) Dopo che saranno ultimati i lavori dovranno essere richiesti l'autorizzazione allo scarico e la certificazione di agibilità;

E) PRESCRIZIONI RELATIVE ALL'OSSERVANZA DI NORME TECNICHE:

E.1) Dovranno essere osservate le norme e disposizioni di cui alla Legge 5 Novembre 1971 n° 1086 e ss.mm.ii., sulle eventuali opere di conglomerato cementizio normale e precompresso ed a strutture metalliche; le prescrizioni di cui ai successivi Decreti Ministeriali recanti norme tecniche per la progettazione, esecuzione e collaudo degli edifici in murature e per il loro consolidamento, nonché le prescrizioni costruttive e gli adempimenti amministrativi di cui alla Legge 2 Febbraio 1974 n° 64 e alle nuove norme vigenti per le costruzioni in zona sismica;

E.2) I lavori di eventuale installazione degli impianti tecnici dovranno essere affidati a soggetti abilitati, ai sensi dell'art. 2 della Legge 5 Marzo 1990 n° 46 e s.m.i., ed eseguiti nel rispetto delle norme di sicurezza previste dalle disposizioni vigenti in materia, fatto salvo l'obbligo di produrre alla fine dei lavori la

dichiarazione di conformità ai sensi dell'art. 9 della Legge n° 46/90 e s.m.i., anche ai fini del rilascio dell'autorizzazione di agibilità;

E.3) Prima dell'inizio degli eventuali lavori relativi alle opere di cui agli artt. 25 e 26 della Legge 9 Gennaio 1991 n° 10, il titolare dell'autorizzazione dovrà depositare in Comune, in doppia copia unitamente alla denuncia dell'inizio lavori, il progetto delle opere stesse corredate da relazione tecnica sottoscritta dal progettista che ne attesti la rispondenza alle prescrizioni della stessa Legge n° 10/91;

E.4) Dovranno essere osservate le norme della Legge 26 ottobre 1995 n° 447 sull'inquinamento acustico ed i relativi regolamenti applicativi;

E.5) I materiali provenienti da demolizioni, scavi o altre lavorazioni in cantiere dovranno essere conferiti, secondo le vigenti disposizioni di legge presso discariche autorizzate;

E.6) Dovranno essere rispettate tutte le leggi nazionali e regionali in materia di tutela delle acque dall'inquinamento;

F) PRESCRIZIONI SPECIALI:

F.1) Dovranno essere rispettate le condizioni impartite dal Dipartimento di Prevenzione Unità Operativa Territoriale di Prevenzione di Lercara Friddi, e cioè:

1. Che i fabbricati e l'area di spandimento non ricadano in aree di tutela di cui all'art. 94 del D.L. n. 152/2006 né in fosse di rispetto di elettrodotti di cui al DPCM 8/7/2003 e D. 29/5/2008;
2. Che la rete di distribuzione dell'acqua disti adeguatamente dalle condotte di acque nere e condotte di scarico degli affluenti di allacciamento acque potabili;
3. Che il piatto doccia venga ubicato nello spogliatoio per la facile comunicazione (Allegato 5 D.L. 81/2008) e l'anti bagno sia provvisto di aspirazione forzata dell'area;
4. Che i fanghi derivanti dalla manutenzione ordinaria della fossa Imhoff (una volta all'anno) siano smaltiti con le modalità previste dall'art. 110 del D.L. 152/2006;
5. Che l'altezza massima della lettiera permanente non sia superiore a 60 cm. (discordanze in relazione in merito al calcolo della paglia rispetto ai dati indicati nel D.M. 7/4/2006);
6. Che la fascia non idonea per la utilizzazione agronomica degli effluenti non potabili sia di 30 metri rispetto all'impluvio poiché le particelle individuate (86, 87, 182 e 183) sono utilizzate per lo spandimento degli effluenti sia potabili e non.

F.2) Dovranno essere rispettate le condizioni impartite dall'Assessorato Regionale dell'Agricoltura, dello Sviluppo Rurale e della Pesca Mediterranea – Dipartimento Regionale dello Sviluppo Rurale e Territoriale – Servizio 3 – Servizio Gestione delle Aree Protette.

1. La viabilità di accesso all'immobile dovrà essere mantenuta sul tracciato esistente;
2. Non potranno in nessun caso essere realizzati interventi che intercettino il limitrofo habitat 6220 * prioritario e non ripristinabile, pertanto gli interventi andranno condotti con un rilievo a scala adeguata alla conservazione ed al minore impatto sullo stesso;
3. I rifiuti prodotti dovranno essere smaltiti a termine di legge al di fuori del perimetro del **ZPS ITA 020048 "Monti Sicani, Rocca Busambra e Bosco della Ficuzza"**;
4. E' esclusa la realizzazione di nuove strade o piste;
5. Non dovrà essere modificato, in nessun caso, il sistema di deflusso delle acque superficiali;
6. Dovrà altresì essere adottato ogni accorgimento necessario a ridurre le emissioni di polveri;
7. Dovranno essere adottate idonee misure di mitigazione delle emissioni acustiche per limitare il disturbo alla fauna anche mediante impiego di mezzi ed attrezzature specifiche dotate di idonei dispositivi;
8. Scavi ed eventuali movimenti di terra dovranno limitarsi a quelli strettamente necessari evitando che vengano modificate le condizioni planoaltimetriche dei luoghi oggetto degli interventi;
9. Restano esclusi gli interventi accessori e di protezione non espressamente previsti in progetto che prevedano l'utilizzo di conglomerato cementizio, semplice o armato;
10. Alla fine dei lavori tutte le aree non direttamente interessate dagli interventi dovranno essere sistemate come "ante operam";
11. Successivamente al completamento dei lavori dovrà procedersi alla pulizia dell'area di sedime rimuovendo eventuali cumoli di sfabbricidi presenti;
12. Le essenze arboree e/o arbustive afferenti la vegetazione autoctona, eventualmente presenti nell'area dovranno essere salvaguardate.
13. Ogni eventuale variante al progetto dovrà essere sottoposta a nuova valutazione

F.3) Dovranno altresì essere rispettate le condizioni impartite dal Dipartimento di Prevenzione Veterinario Palermo - Unità Operativa Veterinaria di Lercara Friddi e cioè che siano previste apparecchiature per il rilevamento della temperatura e dell'umidità di un locale/recinto infermeria chiaramente identificato.

F.4) La presente concessione, ai sensi dell'art. 36 comma 3 della L.R. 71/78 e ss.mm.ii. deve essere trascritta a spese della ditta nei registri immobiliari.

DISPONE

Che il presente provvedimento venga trasmesso/notificato alla ditta interessata e venga pubblicato nell'Albo Pretorio on-line di questo Comune.

AVVERTE

Che nei confronti del presente atto gli interessati possono proporre:

- Ricorso giurisdizionale al TAR Sicilia entro 60 giorni decorrenti dalla conoscenza del provvedimento, ovvero
- Ricorso straordinario al Presidente della Regione Siciliana entro 120 giorni dalla stessa data.

Allegati:

- Relazione tecnica illustrativa;
- Cartografia;
- Planimetrie e sezioni;
- Disegni architettonici stalla-magazzino-fienile;
- Relazione sugli scarichi;
- Planimetria delle reti aziendali;
- Schema impianto elettrico;
- Relazione geologica – idrogeologica

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Arch. Francesca Milazzo

IL RESPONSABILE S.U.A.P.

Dott. Domenico Mancuso