



COMUNE DI ZAFFERANA ETNEA

CITTA' METROPOLITANA DI CATANIA

Via Garibaldi n.317 - Tel..0957081975 - Fax.0957083260 -

E- mail:urbanistica@comunezafferanaetnea.it

-Ufficio Tecnico -Settore II° -

REP. N°

PERMESSO DI COSTRUIRE IN SANATORIA

(ai sensi delle L.47/85 e L.R.n.37/85 L. 724/94 e successive modifiche ed integrazioni)

PERMESSO DI COSTRUIRE

N. 948 / 1

DEL 12/06/2017

PRATICA SANATORIA

N. 792 / L.47/85

DEL 19.07.1986

IL DIRIGENTE

VISTA la domanda di sanatoria edilizia presentata in data 19.07.1986 Prot. n. 10804 dal Sig. Russo Antonino nato a Catania il 06.05.1942 e residente in Trecastragni Via Durante N.4, Cod.Fisc. RSS NNN 42EO6 C351D - in qualità di PROPRIETARIO - per le opere abusive realizzate in Via Algerazzi-Caselle (C.Da Monte Ballo) n° 71 consistenti nella costruzione di un fabbricato a piano terra con corpo accessorio ed una cisterna parzialmente fuori terra;

VISTO l'atto di compravendita del 18/11/2014 rep. n. 3557 racc. n. 2606 rogato dal dott. Guido Salanitro notaio in Catania e registrato a Catania il 21/11/2014 al n. 20788 con il quale il signor Valastro Salvatore Antonino Valentino nato a Catania il 14/02/1972 e residente ad Acicastello in Via Domenico Tempio n. 6 cod. fisc. VLS SVT 72B14 C351T e Sofia Concetta nata a Catania il 20/05/1973 residente a Catania Viale Pecorino Biagio n. 16, cod. fisc. SFO CCT 73E60 C351A acquistavano l'immobile oggetto della sanatoria edilizia;

VISTA la documentazione prodotta, l'ulteriore documentazione integrata nonché i correlativi elaborati tecnici, redatti dal geom. Zanghì Chiara iscritta al n. 3454 del Collegio dei Geometri della Provincia di Catania;

VISTA la dichiarazione redatta ai sensi e per gli effetti dell'Art. 47 del D.P.R. 28/12/2000 n. 445, prodotta ai sensi dell' art. 96 della L.R. 11/2010 in data 28/01/2017 in sostituzione del parere igienico sanitario della competente Azienda Sanitaria Locale con la quale il tecnico incaricato geom. Zanghì Chiara iscritto al n. 3454 del Collegio dei Geometri della Provincia di Catania, dichiara che gli interventi realizzati nell'immobile oggetto del condono edilizio, risultano conformi alle vigenti norme igienico sanitarie in riferimento alle caratteristiche tipologiche - costruttive dell'immobile nonché alla destinazione d'uso;

VISTA la richiesta di autorizzazione allo scarico presentata in data 11/02/2015 prot. 1706 e relativa ricevuta di versamento dell'ammenda di €. 258,23 giusto bollettino di c.c.p. in data 18/10/2013 n° 0108 ;

VISTO il parere dell'Ufficio Tecnico Urbanistica N. 856 del 12/06/2017 espresso ai sensi dell'art. 9 della L..R. 34/96;

VISTO il certificato di idoneità statica redatto in data 24/02/2015 dal dott. ing. Massimo Romeo , iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Catania al n. 3859 depositato presso questo comune;

VISTO l'art.125 della L.R.03/05/2001 n.6 mediante il quale *"il nulla osta di cui al comma precedente è rilasciato dal presidente del Parco dell'Etna, secondo criteri e modalità generali attuativi del regolamento dell'ente e sostituisce quello previsto dalla legge 29 giugno 1939 n.1497 e successive modifiche, nonché le autorizzazioni e/o i nulla osta concernenti i terreni sottoposti a vincolo per scopi idrogeologici previsti dalla normativa vigente"*;

VISTO il parere espresso dall'Ente Parco dell'Etna per il relativo Nulla Osta in data 04/03/2016 Provvedimento n° 98/2016;

VISTO l' Atto di obbligo di assunzione vincoli redatto in data 13/04/2017 dal Segretario comunale di Zafferana Etnea Dott. Mario Trombetta rep. N. 1057/2017 e registrato presso l'Agenzia delle Entrate ufficio territoriale di Acireale in data 05/05/2017 n. 8 serie 2;

VISTA la prova esibita dall'interessato relativa all'avvenuta presentazione all'U.T.E. della documentazione necessaria ai fini dell'accatastamento;

VISTA la determina dirigenziale n. 669 del 09/12/2010 a firma del Dirigente del Settore con la quale si determinano i conguagli definitivi dell'Oblazione e degli Oneri Concessori nonché dei contributi inerenti il rilascio del Permesso di Costruire in Sanatoria ai sensi della L.47/85 e L.R. 37/85;

VISTO l'Art.2 comma 37 della L. 23.12.1996 n.662;

VISTA la Legge Urbanistica n° 1150 del 17/08/1942; e successive modifiche ed integrazione di cui alle Leggi Nazionali e Regionali;

VISTA la Legge n° 765 del 06/08/1967; la Legge n° 10 del 28/01/1977; la L..R. n° 71 del 27/12/1978;

VISTA la Legge n° 47 del 28/02/1985, la L.R. n° 37 del 10/08/1985, la L..R. N° 26 del 15/05/86; la Legge N° 724 del 23/12/1994 art. 39 e successive modifiche ed integrazioni;

VISTA la Legge 10 Agosto 2016 n° 16;

VISTO lo strumento urbanistico operante alla data di entrata in vigore della L.R. 37/85 e L.R. 34/96;

VISTA la circolare dell' A.R.T.A. n° 2 del 31/08/85 prot. 26716;

VISTA la circolare dell'A.R.T.A. n° 1 del 25/01/1997 prot. 587 pubblicata sulla G.U.R.S. in data 08/03/1997 N. 11;

VISTO l' art. 5 della L.R. 17/94;

VISTO l' art. 9 della L.R. 34/96;

VISTI gli strumenti urbanistici vigenti e le norme che ne regolano l'attivazione e le istruzioni in materia;

VISTA la Determina Sindacale n° 26 del 09/09/2015 con la quale si conferiscono al Dott. Ing. Ennio Costanzo le funzioni di Responsabile del Settore II ;

VISTO il versamento a conguaglio dell'oblazione previsto in Euro 1.286,42 giusti bollettini di c.c.p.p in data 18/10/2013 n°0111 e 0112 e il versamento degli interessi legali maturati pari a Euro 105,70 giusti bollettini di c.c.p.p. in data 19/04/2017 n° 0058 e 0059 ;

VISTE le deliberazioni del Consiglio Comunale concernenti l'incidenza degli oneri di urbanizzazione e del

costo di costruzione nonché le vigenti disposizioni che disciplinano il pagamento del contributo degli stessi oneri, le loro esenzioni e riduzioni, determinati ai sensi dell'art. 5 e 6 della Legge 10/77 visto l'art. 27 della L.R. N° 37/85, l'art. 4 della L.R. N° 26/86 e l'art. 1 della L.R. N° 34/96;

VISTO il versamento a conguaglio degli oneri concessori previsto in Euro 211,05 giusto bollettino di c.c.p. in data 18/10/2013 n° 0110 e il versamento degli interessi legali maturati pari a Euro 7,35 giusto bollettino di c.c.p. in data 19/04/2017 n° 0060 ;

VISTO il versamento per diritti di segreteria pari a Euro 150,00 giusto bollettino di c.c.p. in data 18/10/2013 n° 0109 ;

VISTE le dichiarazioni sostitutive degli interessati al Permesso di costruire in Sanatoria con le quali si dichiara che gli stessi non hanno carichi pendenti in relazione ai delitti di cui agli artt. 416-bis, 648-bis e 648-ter del Codice Penale, fatti salvi gli accertamenti d'ufficio in ordine alle condanne riportate nel Certificato generale del Casellario giudiziale e Carichi Pendenti, ad opera del Comune ;

ACCERTATO che i signori Valastro Salvatore e Sofia Concetta meglio generalizzati in premessa, hanno dimostrato di avere titolo alla richiesta di Permesso di Costruire in qualità di PROPRIETARI in base all'atto di compravendita del 18/11/2014 rep. n.3557 racc. n. 2606 rogato dal dott. Guido Salanitro notaio in Catania e registrato a Catania il 21/11/2014 al n. 20788 ;

ACCERTATO che le opere abusivamente realizzate hanno una superficie utile di mq. **28,51** e superficie non residenziale di mq. **26,89**, pari a una superficie complessiva, calcolata ai sensi dell'art. 51 della L. 47/85 (S.u. + 0,60 x S.n.r.), di mq. **44,644**.

ACCERTATO che le opere abusivamente realizzate rientrano nella tipologia - 1 - della tabella allegata alla legge 47/85.

RILASCIA

Ciascuno per i propri diritti ai signori :

- **VALASTRO SALVATORE ANTONINO VALENTINO** nato a Catania il 14/02/1972 e residente ad Acicastello Via Domenico Tempio n. 6 Cod. Fisc. VLS SVT 72B14 C351T;
- **SOFIA CONCETTA** nata a Catania il 20/05/1973 e residente a Catania Viale Pecorino Biagio n. 16 Cod. Fisc. SFO CCT 73E60 C351A;

PERMESSO DI COSTRUIRE IN SANATORIA

ai sensi della L. 47/85, L.R. 37/85, L.724/94 art. 39 e succ. modif. ed integr.

Per le opere abusive realizzate in Via Algerazzi-Caselle n. 71 (Foglio n. 49 Part. 447 sub 1 cat. A/3 classe 4 ,consistenza 3 vani, superficie catastale 51mq) come risulta dagli allegati elaborati di progetto composti da n.1 Tavola, redatta dal geom. Zanghi Chiara iscritto al n. 3454 del Collegio dei Geometri della Provincia di Catania, che , vistata, si allega al presente Permesso di Costruire, come parte integrante.

CONDIZIONI SPECIALI

Il presente Permesso di Costruire in Sanatoria viene rilasciato nel rispetto del N.O. dell' Ente Parco dell'Etna e delle prescrizioni in esso contenute, giusto provvedimento n. 98 del 4/03/2016 che in copia si allega alla presente per farne parte integrante e sostanziale.

Dal sopracitato provvedimento si evince altresì l'applicazione dell'indennità risarcitoria pari a Euro 1.165,71 prevista dal primo comma dell'art.164 del D.L. n.490 del 29.10.1999 quantificata dall' Ente Parco dell'Etna, ai sensi del Decreto interassessoriale n. 6137 del 28.05.1999 (pubblicato sulla G.U.R.S., parte I, n.39 del 20.08.1999).

Prescrizioni ed avvertenze :

- Il rilascio del permesso non vincola il Comune nei confronti del richiedente in ordine a quei lavori che il Comune stesso intendesse eseguire per migliorare le condizioni igieniche, di viabilità e dei servizi ecc., delle strade e piazze del territorio Comunale ed in conseguenza dei quali il concessionario non potrà pretendere alcuno compenso o indennità salvo quanto possa essere disposto da leggi e regolamenti.
- Il permesso di costruire si intende rilasciato senza pregiudizio degli eventuali diritti dei terzi ed alla piena osservanza di ogni prescrizione di legge.
- Nei tempi e nei modi dovuti, ai sensi dell'art.24 del del D.P.R. 380/2001 come sostituito dall'art.3 del d.lgs. n.222/2016, "La sussistenza delle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, risparmio energetico degli edifici e degli impianti negli stessi installati, valutate secondo quanto dispone la normativa vigente, nonché la conformità dell'opera al progetto presentato e la sua agibilità sono attestati mediante segnalazione certificata"
- E' fatto obbligo di chiedere per iscritto il rilascio dell'agibilità non appena la costruzione sarà stata ultimata in ogni sua parte, comprese le rifiniture esterne.
- E' fatto obbligo all'interessato, prima del rilascio del certificato di abitabilità o agibilità, di ottemperare alle norme di cui alla L.46/90 relativamente alla conformità degli impianti e alle norme di cui alla L.R. 27/86 relativamente all'autorizzazione allo scarico delle acque reflue.
- Nessuna modifica può essere apportata senza preventiva autorizzazione del Comune.
- Il mancato pagamento alla scadenza delle rate per gli oneri di urbanizzazione e per il costo di costruzione comporta la riscossione coattiva ai sensi del R.D. n 639 /1910.
- Per le eventuali opere non completate il presente Permesso di Costruire autorizza l'inizio dei lavori che resta subordinato agli adempimenti di legge a carico del proprietario e del costruttore (comunicazione al Sindaco della data di inizio dei lavori – comunicazione del Direttore dei Lavori e dell'assuntore dei Lavori), secondo le condizioni speciali citate e nel rispetto delle leggi e dei regolamenti comunali.
- Il concessionario autorizza il trattamento dei dati personali per fini esclusivamente connessi al P. di C. in oggetto, ai sensi e per gli effetti del D. Lgs.vo n. 196/2003.

Zafferena Etnea, li

12 GIU. 2017



IL DIRIGENTE
(Dott. Ing. Emilio Costanzo)

Il sottoscritto dichiara di accettare il presente Permesso di Costruire in sanatoria e di obbligarsi alla osservanza di tutte le prescrizioni ed avvertenze cui è subordinata.

Zafferana Etnea, li

14 GIU. 2017

IL CONCESSIONARIO

TECNICO INCARICATO
Luigi Costa