



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. 949 / 1

DEL 12/06/2017

PRATICA SANATORIA

N. 1114 / L.47/85

DEL 29/06/1987

IL DIRIGENTE

VISTA la domanda di sanatoria edilizia presentata in data 29/06/1987 Prot. n. 8184 dal Sig. Arcidiacono Pietro nato a Acireale il 02/12/1948 e residente in Zafferana Etnea Via Passopomo sn - C.Da Ardichetto, Cod.Fisc. ACD PTR 48T02 A028R - in qualità di PROPRIETARIO - per le opere abusive realizzate in C.da Ardichetto sn. consistenti nella realizzazione di un piano primo facente parte di un fabbricato per civile abitazione in catasto al foglio 34 particella 101 sub 2 (P.1°);

VISTO l'atto di compravendita del 21/02/1978 rep. n.11529 rogito n. 1378 rogato dal dott. Fabrizio Grassi notaio in Trecastagni e registrato ad Acireale il 13/03/1978 al n. 1622 serie 263 con il quale il sig. Arcidiacono Pietro acquistava l'immobile oggetto della sanatoria edilizia;

VISTA la documentazione prodotta, l'ulteriore documentazione integrata nonché i correlativi elaborati tecnici, redatti dall' Arch. P.re Santo Russo iscritto all'Ordine degli Architetti Pianificatori ,Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Catania al n° 2299;

VISTA la perizia tecnica giurata sulla consistenza e dimensione delle opere realizzate del 17/09/2015 redatta dall' Arch. P.re Santo Russo iscritto all'Ordine degli Architetti Pianificatori ,Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Catania al n° 2299;

VISTA l'ulteriore perizia giurata sulla divisione degli spazi interni del 03/02 2017 pervenuta con prot. 1786 in data 07/02/2017 redatta dall' Arch. P.re Santo Russo iscritto all'Ordine degli Architetti Pianificatori ,Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Catania al n° 2299;

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 23/01/2017 in sostituzione del parere igienico sanitario della

competente Azienda Sanitaria Locale con la quale il tecnico incaricato dall' Arch. P.re. Santo Russo iscritto all'Ordine degli Architetti Pianificatori ,Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Catania al n° 2299 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 dichiarazione di cui all'art.38 della L.R.27/86 sull'autorizzazione allo scarico presentata in data 17/11/1986 prot. 17103 ;

VISTO il parere dell'Ufficio Tecnico Urbanistica N. 857 del 12/06/2017 espresso ai sensi dell'art. 9 della L..R. 34/96;

VISTO il certificato di idoneità sismica redatto in data 10/09/2015 dall' Arch. P.re. Santo Russo iscritto all'ordine degli Architetti Pianificatori ,Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Catania al n° 2299 , depositato presso l'Ufficio del Genio Civile di Catania ai sensi della legge 68/88 al prot. 69276 del 18/09/2015;

VISTO il parere espresso dalla Soprintendenza BB.CC.AA. per il vincolo Paesaggistico in data 18/02/2008 con Prot. n° 9380 dal quale si evince che le opere abusive si riferiscono alla "soprelevazione al piano primo di un edificio in sanatoria";

VISTO il parere espresso per il Vincolo Idrogeologico in data 27/02/2008 con Prot. n° 3143 Pos IV -2-A;

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. 306 del 24/03/2017 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 5.028,36 giusti bollettini di c.c.p.p in data 20/04/2017 n°0004 e n° 0005;

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 1.306,03 giusto bollettino di c.c.p. in data 20/04/2017 n° 0003 ;

VISTO il versamento per diritti di segreteria pari a Euro 400,00, giusto bollettino di c.c.p. in data 20/04/2017 n°0002;

VISTA la dichiarazione sostitutiva dell'interessato al Permesso di Costruire in sanatoria con la quale si dichiara che lo stesso non ha 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 il richiedente meglio generalizzato in premessa, ha dimostrato di avere titolo alla richiesta di Permesso di Costruire in qualità di PROPRIETARIO in base all'atto di compravendita del 21/02/1978 rep. n.11529 rogito n. 1378 rogato dal dott. Fabrizio Grassi notaio in Trecastagni e registrato ad Acireale il 13/03/1978 al n. 1622 serie 263;

ACCERTATO che le opere abusivamente realizzate hanno una superficie utile di mq. **155,58** e superficie non residenziale di mq. **41,28**, 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. **180,348**.

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

RILASCIA

Al Signor :

- **ARCIDIACONO PIETRO** nato ad Acireale il 02/12/1948 e residente in Zafferana Etnea C.da Ardichetto sn - Cod.Fisc. ACD PTR 48T02 A028R

PERMESSO DI COSTRUIRE IN SANATORIA

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

Per le opere abusive realizzate in via Passopomo sn - C.da Ardichetto (Foglio n. 34 Part. 101 sub. 2 cat. A/3 classe 4 consistenza 4,5 vani, superficie catastale 90 mq) come risulta dagli allegati elaborati di progetto composti da n.1 Tavola, redatta dall' Arch. P.re Santo Russo iscritto all'Ordine degli Architetti Pianificatori ,Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Catania al n° 2299; che , vistata, si allega al presente Permesso di Costruire, come parte integrante.

CONDIZIONI SPECIALI

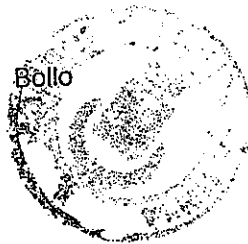
Il presente Permesso di costruire in Sanatoria viene rilasciato nel rispetto del N.O. della Soprintendenza ai BB. CC.AA. di Catania di cui alla nota n° 9380 del 18/02/2008 dalla quale si evince l'applicazione dell'indennità risarcitoria prevista dal primo comma dell'art.164 del D.L. n.490 del 29.10.1999 che, 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), sarà quantificata sempre dalla Soprintendenza di Catania dopo regolari accertamenti.

Il presente Permesso di Costruire in sanatoria viene rilasciato alle condizioni stabilite dall'Ispettorato Ripartimentale delle Foreste di Catania di cui alla nota n° 3143 Pos. IV -2-A del 27/02/2008;

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, il 12 GIU. 2017

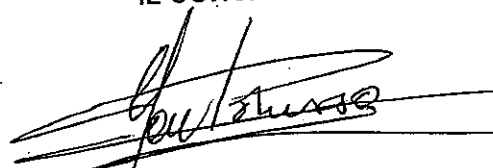


IL DIRIGENTE
(Dott. Ing. Enrico Costanzo)

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, il 12 GIU. 2017

IL CONCESSIONARIO


(tecnico delegato)