



COMUNE DI COMITINI
Terra dello Zolfo e delle Zolfare
Libero Consorzio Comunale di Agrigento



Città del Tricolore



Oggetto:	Accertamento di Conformità/Permesso di Sanatoria - Costruire (ai sensi dell'art. 14 della L.R. N. 16 del 10 agosto 2016 - ex art. 36 del T.U. del D.P.R. n. 380/01). Richiesta prot. 1159 del 26 febbraio 2021 in ottemperanza all'ingiunzione a demolire n. 1 dell'11 gennaio 2021, relativamente all'immobile sito in Comitini, c/da Pozzillo, nel lotto di terreno censito al foglio n. 9 particella 378 ex particelle n. 131, di proprietà dei signori: Cassaro Giuseppe e Raneri Angela.
----------	--

:

ACCERTAMENTO DI CONFORMITA' / PERMESSO DI SANATORIA - COSTRUZIONE
(ai sensi dell'art.14 della L.R. n. 16 del 10 agosto 2016 - ex art. 36 del T.U. del DPR n. 380/01)
N. 2 del 07 aprile 2021

Oggetto: Accertamento di Conformità/Permesso di Sanatoria - Costruire (ai sensi dell'art. 14 della L.R. N. 16 del 10 agosto 2016 - ex art. 36 del T.U. del D.P.R. n. 380/01). Richiesta prot. 1159 del 26 febbraio 2021 in ottemperanza all'ingiunzione a demolire n. 1 dell'11 gennaio 2021, relativamente all'immobile sito in Comitini, c/da Pozzillo, nel lotto di terreno censito al foglio n. 9 particella 378 ex particelle n. 131, di proprietà dei signori: Cassaro Giuseppe e Raneri Angela.

IL RESPONSABILE DEL SETTORE TECNICO

Dato Atto che a seguito segnalazione da parte della locale stazione dei carabinieri, è stata emanata, previo accertamento, Ordinanza di Ingiunzione a Demolire n. 1 dell'11 gennaio 2021 per il fabbricato sito in c/da Pozzillo censito catastalmente al foglio n. 9 particella 378 ex n. 131, di proprietà dei signori: Cassaro Giuseppe nato a Comitini il 18/09/1944 C.F.: CSSGPP44P18C928J e Raneri Angela nata a Comitini il 28/02/1945 C.F.: RNRNGL45B68C928V;

Vista la nota prot. 1159 del 26 febbraio 2021, con la quale il signor Cassaro Giuseppe nato a Comitini il 18/09/1944 C.F.: CSSGPP44P18C928J, ha inoltrato richiesta di permesso di costruire del progetto per la messa in pristino dello stato dei luoghi, giusta ingiunzione a demolire n. 1 dell'11 gennaio 2021, relativa ad un fabbricato residenziale in agro di Comitini nella c/da Pozzillo s.n.c., in violazione del progetto originariamente assentito, giusta Concessione Edilizia n. 517 dell'11 marzo 2000.

Tenuto conto che gli elaborati progettuali, per la parte architettonica, sono redatti dal Geom. Giacomo Moncada, iscritto al collegio dei geometri della provincia di Agrigento al n. 1950, allegati al presente provvedimento, che qui di seguito si enucleano:

- Relazione descrittiva;
- Stato di fatto (superfici assentite e difformità);
- Planimetrie opere da demolire;
- Planimetrie stato ripristinato;

Considerato che negli elaborati progettuali, il professionista incaricato, specifica le attività edilizie necessarie atte a assicurare la conformità urbanistica dell'immobile, garantendo il ripristino dell'ordine leso, consistente nella demolizione delle seguenti opere abusive:

- rimozione dei muri di tompagno e consequenziale ripristino delle originarie verande;
- rimozione delle porzioni di solai della prima e seconda elevazione f.t., compreso il vano ricavato tra muro di contenimento e quello perimetrale sud del fabbricato;
- abbassamento del muro di contenimento ad una altezza di cm 150.

Tenuto conto che l'intervento proposto in progetto, non tende a mutare la destinazione d'uso di cui alla Concessione Edilizia n. 517 dell'11 marzo 2000 né tantomeno comporta un aumento del carico urbanistico, ma si limita al ripristino della superficie e i volumi preesistenti l'abuso;

Stante che l'intervento in progetto non è compendiato tra quelli di cui all'art. 41 sexies della legge urbanistica come modificato dalla legge 122/1989, non è richiesta la dotazione minima di spazi per parcheggi in ragione del mantenimento in vita di una struttura già a suo tempo esistente;

Considerato che, l'importo del contributo per il rilascio del permesso di costruire, quale oblazione, è stato determinato, nella misura di € 750,00 (pari al doppio del contributo dovuto, in quanto trattasi di edifici in sanatoria ai sensi dell'ex art. 36 del D.P.R. 380/2001, così come recepito dall'art. 14 della L.R. 16 del 10/08/2016);

Considerato che, è stato trasmesso con nota del 02 marzo 2021, protocollo 34801 rif N. 3629/2021, contravvenzione n. 20632, dall'Ufficio del Genio Civile, **Decreto di Sospensione dei lavori** a carico della ditta Cassaro Giuseppe e Raneri Angela, per gli adempimenti di cui all'art. 97 del D.P.R. 380/ 2001 (art. 22 c. 1 L. 64/74);

Ritenuto prendere atto del su indicato **Decreto di Sospensione dei lavori** con determinazione n. 118 del 31 marzo 2021 del Settore Tecnico, si è provveduto a sospendere l'Ordinanza di Ingiunzione a Demolire n.1 dell'11 gennaio 2021, in attesa del pronunciamento dell'autorità giudiziaria procedente;

Visti

1. la Legge Urbanistica n. 1150 del 17.08.1942
2. la Legge n. 765 del 10.05.1967
3. la Legge Regionale n. 78 del 27.12.1971 e s.m.i
4. la Legge Regionale 31.03.1972
5. la Legge Regionale 21/73
6. la Legge n. 10 del 28.01.1977
7. la Legge Regionale n. 37 del 10.08.1985
8. il D. Lgs. n. 29 del 03.02.1993
9. la Legge Regionale n. 17 del 31.05.1994
10. la Legge n. 127 del 15.05.1997
11. la Legge Regionale n. 25 del 24.07.1997
12. la Legge Regionale n. 23 del 07.09.1998
13. il DPR n. 380 del 06.06.2001 con le modifiche introdotte dal D.L. 28.03.2014 n. 47 convertito con le modifiche della Legge 23.05.2014 n. 80 dal D.L. 12.09.2014, n. 133 convertito con le modificazioni della Legge 11.11.2014 n. 164
14. la Legge Regionale n. 4 del 16.04.2003
15. la Legge Regionale n. 14 del 23.06.2014
16. la Legge Regionale n. 16 del 10.08.2016
17. lo strumento urbanistico vigente
18. i versamenti su c/c intestati alla Tesoreria Comunale di Comitini dei: 1. Oblazione € 750,00 (versamento VCYL 0083 del 06 aprile 2021), 2. Diritti di Segreteria € 85,00 (versamento VCYL 0085 del 06 aprile 2021) e 3. Diritti di Istruttoria € 336,00 (versamento VCYL 0084 del 06 aprile 2021).

Per i motivi sopra esposti

RILASCIA

ai signori:

- o Cassaro Giuseppe nato a Comitini il 18/09/1944 C.F.: CSSGPP44P18C928J

○ Raneri Angela nata a Comitini il 28/02/1945 C.F.: RNRNGL45B68C928V

residenti in Comitini in c/da Pozzillo

il presente provvedimento di

ACCERTAMENTO DI CONFORMITA' / PERMESSO DI SANATORIA A COSTRUIRE

(ai sensi dell'art.14 della L.R. n. 16 del 10 agosto 2016 - ex art. 36 del T.U. del DPR n. 380/01)

Inerente i seguenti interventi:

- rimozione dei muri di tompagno e consequenziale ripristino delle originarie verande;
- rimozione delle porzioni di solai della prima e seconda elevazione f.t., compreso il vano ricavato tra muro di contenimento e quello perimetrale sud del fabbricato;
- abbassamento del muro di contenimento ad una altezza di cm 150.

ai fini di potere ottemperare all'ordinanza di ingiunzione a demolire n. 1 dell'11 gennaio 2021 di un fabbricato sito in c/da Pozzillo censito catastalmente sul foglio n. 9 particella 378 (ex 131) **previo pronunciamento dell'autorità giudiziaria procedente;**

Le attività edilizie di completamento previste, saranno realizzate secondo gli elaborati di progetto, redatti dal tecnico incaricato geom. Giacomo Moncada, **a condizione che** vengano rilasciati i seguenti N.O./Pareri:

- Parere Igienico sanitario;

- Parere dell'ispettorato Ripartimentale delle Foreste, per vincolo idrogeologico di cui al titolo I del R.D. 30/12/1923 n. 3267 e s.m.i. nonché nel relativo regolamento di esecuzione approvato con R.D. 16/05/1926.

I sopra indicati pareri, debbono essere trasmessi al Comune di Comitini.

Si da atto, che l'inizio dei lavori, per la messa in pristino dello stato dei luoghi, giusta ingiunzione a demolire n. 1 dell'11 gennaio 2021, non potrà aver corso, se prima non si pronuncerà l'autorità giudiziaria procedente, che dovrà esprimersi in merito al **Decreto di Sospensione dei lavori** protocollo 34801 rif N. 3629/2021, contravvenzione n. 20632, dell'Ufficio del Genio Civile, a carico della ditta Cassaro Giuseppe e Raneri Angela, per gli adempimenti di cui all'art. 97 del D.P.R. 380/ 2001 (art. 22 c. 1 L. 64/74);

I lavori e le attività edilizie di per la messa in pristino dello stato dei luoghi, giusta ingiunzione a demolire n. 1 dell'11 gennaio 2021, dovranno eseguirsi sotto l'osservanza delle vigenti disposizioni in materia edilizia, di igiene e di polizia locale in conformità al progetto approvato che risulta costituito in:

- Relazione descrittiva;
- Stato di fatto (superfici assentite e difformità);
- Planimetrie opere da demolire;
- Planimetrie stato ripristinato;
- Computo metrico dei lavori;

I lavori e le attività edilizie, dovranno eseguirsi conformi al progetto approvato e secondo la perfetta regola d'arte, perché l'opera riesca solida, igienica, decorosa ed atta alla sua destinazione, tanto per i materiali usati, quanto per il sistema costruttivo adottato nonché sotto l'osservanza dei pareri di cui sopra e delle prescrizioni sotto riportate.

Gli stessi dovranno essere iniziati entro un anno dal rilascio del pronunciamento dell'autorità giudiziaria procedente ed ultimati Entro anni 3 dalla data di inizio lavori.

Eventuali proroghe, ovvero per problematiche legate ad ipotesi di mancato completamento dell'opera si applica il disposto di cui all'art. 6 della L.R. 10.08.2016 n. 16.ù

In uno alla comunicazione di inizio lavori dovrà essere trasmessa apposita dichiarazione sottoscritta, oltre che dal concessionario, anche dal direttore dei lavori e dall'impresa esecutrice, che i rifiuti provenienti dal cantiere verranno conferiti presso discarica autorizzata nonché i dati identificativi della stessa discarica.

PRESCRIZIONI:

- Dovranno trovare applicazione tutte le norme sulla prevenzione degli infortuni sul lavoro;
- Restino salvi, rispettati e riservati i diritti dei terzi;
- Debbono essere adottate tutte le cautele atte a rimuovere ogni pericolo di danno a persone o cose;
- Nessuna modifica può essere apportata, alle opere assentite, in assenza di atto concessorio, pena i provvedimenti sanciti dai regolamenti e norme in vigore e l'applicazione delle sanzioni comminate da Leggi in materia di abusivismo edilizio;
- L'ufficio comunale si riserva la riscossione delle tasse speciali e degli eventuali canoni, precari ecc. che risultassero applicabili ad opere ultimate a tenore dei relativi regolamenti;
- Dovranno, infine, essere osservate le norme e disposizioni di cui alla L. 5 Novembre 1971 n. 1086, sulle opere in conglomerato cementizio normale e precompresso ed a strutture metalliche, nonché le prescrizioni costruttive di cui alla L. 25 Novembre 1962, n. 1684, avente per oggetto "Provvedimenti per l'edilizia, con particolari prescrizioni per le zone sismiche";
- Il titolare del permesso di costruire, il direttore dei lavori e l'assuntore dei lavori sono responsabili di ogni inosservanza, così delle norme generali di legge e di regolamento, come delle modalità esecutive fissate nel presente permesso;
- Gli ambienti posti in piani parzialmente o totalmente interrati, di cui al presente permesso, debbono essere destinati a volume inutilizzabile interrato;
- Devono essere attuati gli accorgimenti tecnici idonei a favorire il superamento delle barriere architettoniche negli edifici (Legge 13 del 09.01.89);

- Devono essere attuati tutti gli accorgimenti tecnici idonei e necessari relativi all'attuazione delle Norme di Sicurezza degli Impianti (D.M. 22/01/2008, n. 37);
- E' fatto obbligo alla ditta, alla D.L. ed al costruttore di dare attuazione alle disposizioni contenute nel D.Lgs. 22/97, con particolare attenzione allo stoccaggio, messa in riserva e smaltimento in discarica autorizzata degli inerti. Le trasgressioni oltre che ad essere sanzionate ai sensi del titolo V, Capo I del D.Lgs.vo 22/97 costituiscono difformità al presente atto;
- Il materiale di risulta proveniente dalla demolizione dovrà essere smaltito, a cura e spese del concessionario, presso apposita discarica autorizzata; in uno alla comunicazione di ultimazione lavori dovrà essere esibita apposita ricevuta da impianto autorizzato (discarica o impianto di recupero) che attesti la corretta gestione dei rifiuti;
- E' fatto obbligo, alla chiusura dei lavori, esibire tutta la documentazione attestante la corretta gestione dei rifiuti prodotti, accompagnata da una relazione del Direttore dei Lavori attestante la congruità dei rifiuti generati relativamente ai lavori eseguiti;
- Completate le costruzioni le stesse non potranno essere abitate né in alcun modo potranno essere utilizzate prima del rilascio delle autorizzazioni di legge.

AVVERTENZE GENERALI

La ditta nel comunicare la data di inizio lavori, fornirà anche le seguenti informazioni:
i nominativi degli enti erogatori di servizi (acqua, energia elettrica, gas etc.).

Contestualmente alla suddetta comunicazione, la ditta od anche il responsabile dei lavori, dovranno trasmettere, ai sensi dell'art. 90, c. 9 del D.L. n. 81/08:

- Nominativo dell'impresa esecutrice dei lavori;
- Dichiarazione dell'organico medio annuo, distinto per qualifica, nonché una dichiarazione relativa al C.C.L. stipulato dalle organizzazioni sindacali comparativamente più rappresentativa, applicato ai lavoratori dipendenti;
- Certificato di regolarità contributiva (DURC);
- Apposita dichiarazione sottoscritta, oltre che dal titolare, dal direttore dei lavori e all'impresa esecutrice, che i rifiuti provenienti dal cantiere verranno conferiti presso discarica autorizzata/impianto di recupero nonché i dati identificativi della stessa discarica/impianto.

L'omessa comunicazione comporterà l'emanazione della sospensione dei lavori.

Il concessionario o che ne ha titolo, unitamente alla denuncia di inizio lavori dovrà depositare in comune in doppia copia, il progetto e la relazione tecnica secondo l'allegato "E" al D.Lgs. n. 311/06 (L. 10/91 con modifiche del D.Lgs. n. 192/2005 e s.m.i.);

L'omesso deposito comporterà l'applicazione di sanzioni per come previsto dall'art. 15 del D.Lgs. 19 agosto 2005, n. 192 e s.m.i.;

Il Direttore dei lavori, è in ogni caso onerato della comunicazione per iscritto, ed entro 5 giorni, dell'effettivo ed avvenuto inizio dei lavori.

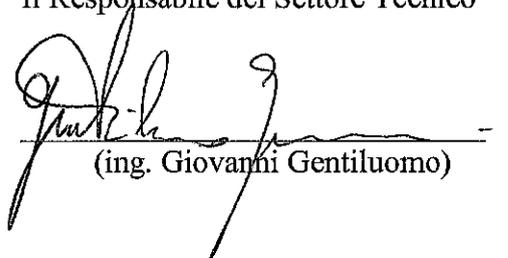
Ogni sostituzione del Direttore dei Lavori e/o del costruttore dovrà essere comunicata a mezzo raccomandata R.R., PEC o direttamente all'ufficio protocollo del comune, ed i lavori, nelle more, dovranno essere sospesi.

All'atto dell'inizio dei lavori dovrà essere collocata, all'esterno del cantiere, ben visibile a pubblico, una tabella con le seguenti indicazioni: Ditta proprietaria - Impresa - Progettista - Direttore dei Lavori - Estremi del presente permesso.

Il rispetto delle misure inerenti la sicurezza del cantiere e dei lavoratori, così come ogni attività ad essi riferita, restano esclusivamente a carico delle figure di cui all'art. 89 del D.Lgs. n. 81/2008, sollevando questo Ente e questo Ufficio da ogni e qualsiasi responsabilità annessa e connessa all'esecuzione dei lavori in ogni sua fase.

Comitini li 07/04/2021

Il Responsabile del Settore Tecnico



(ing. Giovanni Gentiluomo)