



COMUNE DI PARTINICO

Provincia di Palermo

Settore Urbanistica – S.U.A.P. e Sportello Europa

Ufficio Condono Edilizio

TITOLO ABILITATIVO n° 40 /2018

da ISTANZA DI CONDONO EDILIZIO Prot. n. 31951 del 10.12.2004
Fascicolo n. 14/F - ai sensi della Legge 326/03

- **Vista** l'istanza di condono edilizio avanzata dal Sig. **Ferro Gioacchino** nato a Partinico il 05.09.1938 C.F. FRR GCH 38P05 G348T ed ivi residente in Via P.pe Umberto 162, in data 10.12.2004 protocollata al n. 31951 diretta ad ottenere il titolo abilitativo relativamente all'ampliamento del piano terra e primo, di un edificio costituito da due elevazioni fuori terra, oltre magazzino a piano terra, ad uso di civile abitazione, distinto al Catasto fabbricati al foglio n. 59 part. n. 1174 (ex 377), sito in Contrada Podere Reale;
- **Vista** la legge n. 47 del 28.02.1985 recepita con la L.R. n. 37 del 10.08.1985, la L. 724/94, la L.326/03 e successive modificazioni ed integrazioni.
- **Visto** l'art.39 della legge n. 724 del 23/12/1994 e successive modifiche ed integrazioni;
- **Vista** la L.R. n.16/2016;
- **Visto** che l'istante ha titolo per richiedere il condono edilizio per la sua qualità di proprietario;
- **Visto** che proprietario dell'edificio in oggetto, oggi, risulta essere la ditta: **Ferro Gioacchino** nato a Partinico il 05.09.1938 C.F. FRR GCH 38P05 G348T ed ivi residente in Contrada Podere Reale, giusto atto di donazione e divisione del 16.03.1979 rogato dal Notaio Giuseppe Randisi rep. n.6840/5819;
- **Vista** la prova dell'avvenuta presentazione dell'ufficio tecnico erariale della documentazione necessaria ai fini dell'accatastamento in data 21.09.2018 visura n. T230099;
- **Visti** i grafici riproducenti i lavori realizzati, allegati all'istanza, redatti dal Geom. Geraci Giuseppe iscritto all' Albo della Provincia di Palermo al n°3633;
- **Vista** la dichiarazione sullo stato dei lavori resa dal richiedente in data 30.08.2005 da cui si evince che l'immobile è definito;
- **Visto** il rilievo fotografico dei prospetti esterni dell'edificio oggetto di condono nella sua interezza;
- **Vista** la dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà del richiedente redatta in data 02.03.2016 nella quale si dichiara che l'ampliamento del piano terra e primo (già esistente) e la realizzazione di un magazzino adiacente sono stati realizzati nell'anno 2002, mentre il preesistente fabbricato è stato realizzato in data anteriore al 1967;
- **Accertato** che la dichiarazione suddetta non contrasta con la documentazione fotografica agli atti e che l'edificio è rilevabile dal fotogramma n. 737 volo del 28.06.1968 ditta: I.G.M.; dalla C.T.R. n. 594100 volo del Maggio – Giugno 2003 ditta: Regione Siciliana;
- **Vista** la perizia giurata redatta in data 05.07.2016, dal Geom. Geraci Giuseppe iscritto al n. 3633 del Collegio professionale della Provincia di Palermo;
- **Visto** lo stralcio del vigente P.R.G. relativo alla zona territoriale omogenea in cui ricade l'opera, allegato imprescindibile del presente atto;
- **Visto** che l'edificio ricade in Z.T.O."E.2" del P.U.C. n° 3/75 ed in zona "E" del vigente PRG gravata dai seguenti vincoli: sismico e paesaggistico;
- **Vista** la certificazione di idoneità sismica delle opere eseguite redatta secondo quanto stabilito dalla L. 47 – 85 L.R. 37 – 85 e successive modificazioni ed integrazioni, dall' Ing. Frumento Filippo iscritto all' Ordine della Provincia di Palermo al n°7512 e depositato presso l'Ufficio del Genio Civile di Palermo in data 28.11.2016 prot. n. 224091.;
- **Vista** la circolare n. 2/2014, n. 2301 del 31/01/2014, con la quale l'Assessorato Regionale Territorio e Ambiente ha formalizzato il proprio parere favorevole in merito all'applicazione dell'art.32 della legge

- 47/85, come modificato dall'art. 32, comma 43, del Decreto Legge 30/09/2003, n. 269 convertito in legge 24/11/2003, n.326, sulla scorta del parere C.G.A n. 291/2010;
- **Vista** la successiva circolare n. 2894 del 26/06/2014 del medesimo Assessorato Regionale contenente la revoca della prima citata circolare assessoriale in ragione del valore esclusivamente consultivo del parere CGA, in quanto lo stesso "è estensibile a qualsiasi altra posizione giuridica solo in sede di esplicito altro ricorso";
 - **Vista** l'ulteriore circolare n. 4/2015, n. 13820 del 10/06/2015, con la quale l'Assessorato Regionale Territorio e Ambiente "al fine di limitare il ricorso al contenzioso che vedrebbe soccombenti le amministrazioni degli Enti locali", ha riconfermato l'indirizzo assunto con la Circolare n.2/2014 ribadendone i contenuti e le indicazioni espresse nei confronti degli Enti locali revocando al contempo la circolare n. 2894/2014;
 - **Considerato** che l'immobile non ricade in una zona con c.d. vincoli assoluti per il quale resta il divieto di cui al comma 27 lett. d) dell'art.32 della Legge 24 novembre 2003, n. 326 di conversione in legge del decreto-legge 30 settembre 2003, n. 269;
 - **Vista** l'istanza presentata alla Soprintendenza Beni Culturali ed ambientali di Palermo in data 09.03.2016 prot. n. 2604 per l'ottenimento del relativo Nulla Osta;
 - **Considerato** che, trascorsi 180gg dalla richiesta del Nulla Osta, presentata ai sensi del comma 6 art. 17 della L.R. 4/2003, la ditta ha comunicato, in data 14.09.2016 ricevuta n. 2303 alla Soprintendenza Beni Culturali ed Ambientali di Palermo, l'intervenuto silenzio-assenso;
 - **Vista** la dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà presentata dal proprietario in data 28.09.2018 di non essere sottoposto a procedimento penale per i reati di cui agli art.416 bis- 648 bis e 648 ter;
 - **Vista** la richiesta di autorizzazione allo scarico ai sensi degli artt.38 e 39 della L.R. 27/86, presentata in data 28.09.2018 prot. n. 16638;
 - **Visto** il parere favorevole reso dall'Azienda Sanitaria Provinciale n.6 di Palermo – U.O. di Prevenzione n.7 di Partinico in data 07.10.2005 prot. n. 2823/U.O.T. N.7;
 - **Visto** il parere favorevole espresso dal Tecnico istruttore del Comune Geom. Giovanni Di Trapani in data 04.07.2018;
 - **Visto** che il richiedente ha provveduto al versamento della somma di *euro* 8.899,22 a titolo di oblazione;
 - **Determinato** l'importo complessivo dell'oblazione da cui risulta a carico del richiedente il pagamento dell'ulteriore somma di *euro* 14.701,50 dovuta a conguaglio;
 - **Visto** il Decreto del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti del 18.02.2005 pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana del 17.06.2005, ai sensi del quale il 50% delle somme dovute a conguaglio a titolo di oblazione deve essere versata direttamente al Comune interessato;
 - **Vista** la Deliberazione di G.M. n. 119 del 12/05/2006 di presa d'atto del sopracitato Decreto del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti del 18.02.2005;
 - **Vista** l'attestazione di versamento sul ccp 255000 in data 20.09.2018 n° 056 di *euro* 7.350,75 delle somme dovute a conguaglio a titolo di oblazione pari al 50 %;
 - **Vista** l'attestazione di versamento a mezzo di bonifico bancario effettuato presso il Credito Emiliano S.p.A. in data 20.09.2018 di *euro* 7.350,75 delle somme dovute a conguaglio a titolo di oblazione pari al 50 %;
 - **Considerato** che ai sensi dell'articolo 27 della L.R. 10.08.1985 n.37 il titolo abilitativo, in relazione all'epoca di costruzione ed alla tipologia di abuso, è subordinato alla corresponsione degli oneri di urbanizzazione ed alla corresponsione del contributo sul costo di costruzione;
 - **Che** ai sensi dell'art. 17 comma 8 della L.R. n.4/2003 per istanze di condono presentate ai sensi dell'art.39 della Legge n.724/94, gli oneri suddetti sono calcolati in base alle tariffe vigenti nell'anno 2003, mentre per le istanze presentate ai sensi della Legge 47/85 agli oneri devono essere aggiunti gli interessi legali sulle somme dovute;
 - **Vista** la Deliberazione G.M. n.191 del 19.07.2004 che determina le modalità applicative della L.R. 4/03 relativamente al calcolo degli oneri concessori;
 - **Determinato** l'importo complessivo degli oneri concessori in conformità alle prescrizioni della L.R. n.4/2003 ed alla delibera di G.M. n.191/04, per l'importo complessivo di *euro* 6.536,04-;
 - **Vista** l'attestazione di versamento a mezzo di bonifico bancario effettuato presso il Credito Emiliano S.p.a. in data 12.09.2018 di *euro* 6.536,04 delle somme complessivamente dovute per oneri concessori;
 - **Vista** la dichiarazione prodotta in data 28.09.2018 con cui si vincola all'uso di parcheggio la superficie di mq. 95,85 ricadente nell'area antistante il fabbricato identificato al foglio 59 particella 1174 sub 7 ed

- all'inedificabilità assoluta la superficie di mq. 2.374 (compresa area coperta del fabbricato), relativamente all'intera particella 1174 del foglio 59;
- Vista la L.R. del 07/09/1998 n° 23 con la quale la Regione Siciliana recepisce le norme di cui alla Legge n° 127 del 15/05/1997;
 - Vista la Determina Sindacale n° 23 del 20.07.2018 che attribuisce la funzione di Responsabile del Settore "Urbanistica – S.U.A.P. e Sportello Europa" all'Architetto *Anna Maria Rizzo*;

Tutto quanto sopra visto, accertato e considerato,

SI RILASCIATA

Alla Ditta: **Ferro Gioacchino** nato a Partinico il 05.09.1938 C.F. FRR GCH 38P05 G348T ed ivi residente in Contrada Podere Reale, il titolo abilitativo relativamente all'ampliamento del piano terra e del piano primo, di un edificio costituito da due elevazioni fuori terra, oltre magazzino a piano terra, sito in Contrada Podere Reale, costituita dalle seguenti unità immobiliari catastali:

- 1- Foglio 59 particella 1174 sub 9 piano terra Cat. A/7 sito in Contrada Podere Reale ad uso di civile abitazione;
- 2- Foglio 59 particella 1174 sub 10 piano terra Cat. A/7 sito Contrada Podere Reale ad uso di civile abitazione;
- 3- Foglio 59 particella 1174 sub 12 piano terra Cat. C/2 sito in Contrada Podere Reale ad uso di magazzino;
- 4- Foglio 59 particella 1174 sub 4 piano terra e primo Cat. A/7 sito in Contrada Podere Reale ad uso di civile abitazione;
- 5- Foglio 59 particelle 1174 sub 5 piano terra e primo Cat. A/7 sito in Contrada Podere reale ad uso di civile abitazione;

come da tre elaborati tecnici riprodotte le opere realizzate, corredati da documentazione fotografica, e stralcio del P.R.G. relativo alla zona territoriale omogenea in cui ricade l'edificio, allegati alla presente per farne parte integrante.

Opera: definita.

Il seguente titolo abilitativo è rilasciato con le seguenti prescrizioni:

- 1-Si vincola all'uso di parcheggio la superficie di mq. 95,85 ricadente nell'area antistante il fabbricato identificato al foglio 59 particella 1174 sub 7 ed all'inedificabilità assoluta la superficie di mq. 2.374 (compresa area coperta del fabbricato), relativamente all'intera particella 1174 del foglio 59;

Per i lavori da completare l'inizio dei lavori deve avvenire entro anni uno dalla data del rilascio del presente titolo abilitativo e deve essere comunicato all'Ufficio Tecnico Comunale.

- Il termine di ultimazione entro il quale l'opera deve essere abitabile o agibile, non può essere superiore a tre anni dall'inizio dei lavori. Qualora i lavori non siano ultimati nel termine stabilito, dovrà essere presentata una nuova istanza di completamento lavori, corredata dai prescritti documenti.
- Dopo il completamento dei lavori condonati, ovvero per i lavori già ultimati, il proprietario ha l'obbligo di presentare al Comune la denuncia dei lavori stessi, chiedendo il rilascio della dichiarazione di abitabilità o agibilità la quale verrà rilasciata dopo avere verificato che:
 - a) nessuna variante è stata apportata al progetto presentato ed approvato;
 - b) che l'edificio sia stato dichiarato in catasto con la sua reale destinazione d'uso.
- Il titolare del titolo abilitativo, il Direttore dei lavori e il Titolare dell'impresa costruttrice, sono tutti responsabili, nei limiti delle leggi vigenti e ciascuno per la parte di sua competenza, all'osservanza delle norme generali regolamentari e delle modalità esecutive nella presente specificate.
- Il luogo dei lavori dovrà essere recintato. Le recensioni dovranno essere dotate in ogni angolo di lanterne rosse, che dovranno essere mantenute accese durante l'orario della pubblica illuminazione, in modo che i passanti si accorgano del pericolo.

- L'impresa costruttrice e il Direttore dei lavori, debbono adottare, sotto la loro esclusiva responsabilità tutti quei mezzi e provvedimenti o accorgimenti necessari per evitare pericoli di qualsiasi genere che possono provenire dall'esecuzione dell'opera o dai relativi mezzi adoperati.
- Ogni eventuale occupazione temporanea del suolo pubblico deve essere preventivamente richiesta al Comune, che può accordarla dietro pagamento della relativa stessa. Il titolare del condono edilizio in tal caso è tenuto ad osservare tutte le necessarie cautele perché il suolo stesso non subisca danneggiamenti e perché non sia in alcun modo intralciato il pubblico transito.
- Il titolo abilitativo, nonché i disegni di progetto, in base ai quali fu rilasciato il titolo stesso, o loro copia conforme, dovranno essere tenuti a disposizione dei funzionari e degli agenti del Comune, che hanno il diritto al libero accesso nel cantiere e a eseguire qualsiasi operazione di controllo.
- Nessuna variante può essere apportata al progetto durante il corso dei lavori senza la preventiva concessione comunale.
- Il fabbricato dovrà essere ultimato in ogni sua parte, sia interna che esterna, compresi gli impianti, gli infissi, le tinteggiature, l'eventuale recinzione e la sistemazione dell'area entro il termine di anni tre dall'inizio dei lavori.
- Il fabbricato non potrà essere abitato senza la prevista autorizzazione del Sindaco, da richiedersi ai sensi e nelle forme dell'art. 25 del D.P.R. 380/01 come recepito dalla Legge 16 del 10.08.2016 e, se del caso, senza il certificato di prevenzione incendi rilasciato dal Comando dei Vigili del Fuoco.
- Certificato di prevenzione incendi rilasciato dal Comando dei Vigili del Fuoco.

Al presente titolo abilitativo si allega, in restituzione copia del progetto approvato, costituito da elaborati visti.

Il Comune resta sollevato da ogni e qualsiasi responsabilità verso terzi, dei quali restano salvi e salvaguardati eventuali diritti ed azioni da valere sia in sede amministrativa che in sede giudiziaria.

Copia del presente titolo abilitativo sarà trasmesso al Procuratore della Repubblica di Palermo nonché all'Agenzia delle Entrate Palermo 1 ai sensi e per gli effetti dell'art.38 L. 47/85.

Partinico, li 25 OTT. 2018

Il Responsabile del procedimento e dell'Ufficio Condono Edilizio

(Geom. Giovanni Di Trapani)

Il Responsabile del Settore Urbanistica - S.U.A.P. e Sportello Europa

(Arch. Anna Maria Rizzo)

Il sottoscritto dichiara di accettare il presente titolo abilitativo e di obbligarsi all'osservanza di tutte le condizioni cui essa è subordinata.



IL PROPRIETARIO

Giacchino G. G. G.