



COMUNE DI LENTINI

(PROVINCIA DI SIRACUSA)

Ufficio Tecnico Comunale -3° SETTORE Urbanistica -Edilizia Privata -Condomo Edilizio"

PERMESSO DI COSTRUIRE IN SANATORIA -Pratica Edile n.11/2021 (Condomo Edilizio L.326/2003 art 32)

EMESSA DAL COORDINATORE DEL 3° SETTORE - IL 15-11-2021_ REG./ P.C. n. 30

VISTE le istanze prot. n.24466 del 09-12-2021, prot. n.24467 del 09-12-2021, prot. n.24468 del 09-12-2021, prot. n.24469 del 09-12-2021, prot. n.24470 del 09-12-2021, con le quali la ditta Giuca Rosa nata a Lentini (SR) il 07-10-1931,-c.f.= GCI RSO31R47 E532L, residente a Lentini (SR) via Gerone n.1, chiede il rilascio del Titolo Abilitativo Edilizio in Sanatoria, ai sensi della Legge 24-11-2003, n.326, art 32 e successive modificazioni ed integrazioni, per aver realizzato abusivamente opere nel fabbricato sito a Lentini in via Cappellini, n.34-36;

VISTE le Licenze Edilizia n.39/1961, n. 294/1961 e la n. 308/1962, relative alla porzione di edificio costruita regolarmente è non oggetto di condono edilizio;

VISTO che l'edificio, su cui insistono le opere abusive, è pervenuto alla ditta richiedente mediante costruzione realizzata in sopraelevazione agli edifici acquistati con gli atti di compravendita di seguito elencati:

- 1)-Atto di compravendita rogato in data 17-03-1958 dal dott. Francesco Di Mari Notaio alla residenza di Lentini, registrato all'Ufficio del Registro di Lentini al n. 1435, e trascritto all'Ufficio dei Registri Immobiliari di Siracusa in data 04-04-1958, al reg. d'ord. n. 6862 e reg. part. n.6011;
- 2)-Atto di compravendita rogato in data 14-11-1968 dal dott. Francesco Di Mari Notaio alla residenza di Lentini, registrato all'Ufficio del Registro di Lentini al n. 2189, e trascritto all'Ufficio dei Registri Immobiliari di Siracusa in data 03-12-1968, al reg. d'ord. n. 30326 e reg. part. n.26092;

VISTO che la costruzione abusiva risulta censita all'Agenzia delle Entrate-Ufficio provinciale di SR, con i seguenti identificativi del catasto fabbricati di Lentini

- F°91, p.lla 8005, sub.1, cat. C/6, classe 2, mq. 19,00, Piano Terra, Via Cappellini n.36;
- F°91, p.lla 8005, sub.2, cat. C/6, classe 2, mq. 38,00, Piano Terra, Via Cappellini n.40;
- F°91, p.lla 8005, sub.3, cat. A/4, classe 3, vani 5, Piano Primo, Via Cappellini n.34;
- F°91, p.lla 8005, sub.4, cat. A/4, classe 3, vani 4,5, Piano Secondo, Via Cappellini n.34;
- F°91, p.lla 8005, sub.5, cat. A/4, classe 3, vani 4,5, Piano Terzo, Via Cappellini n.34;
- F°91, p.lla 8005, sub.6, cat. Lastrico solare, Piano Quarto, Via Cappellini n.34;

VISTA la documentazione prodotta dal richiedente la sanatoria in cui sono descritti gli immobili in argomento realizzati, nonché i relativi elaborati tecnici allegati a detta istanza a firma del geom. Francesco Ossino iscritto all'Albo dei Geometri della provincia di Siracusa con il n.1150,

VISTA la Legge Regionale 18/05/1996, n.34, art. 9 (soppressione delle commissioni di recupero);

VISTA la favorevole istruttoria dalla quale risulta la inesistenza di vincoli e/o motivi ostativi che impediscono la sanabilità dell'opera;

VISTI atti d'Ufficio;

VISTI i regolamenti comunali d'igiene e di polizia urbana;

VISTA l'autocertificazione di non esistenza di carichi pendenti in relazione ai reati di cui agli artt. 416-bis, 648 -bis e 648 -ter del codice penale, resa dai titolari del presente Permesso di Costruire in Sanatoria, ai sensi dell'art 46 del D.P.R. n.445 del 28-12-2000;

VISTI le dichiarazioni ICI e TARSU ed i relativi versamenti per l'anno 2003;

VISTA la dichiarazione del tecnico geom. Francesco Ossino, redatta ai sensi dell'art. 96 della Legge Regionale n.11/2010, con la quale si afferma la conformità del progetto alle norme igienico - sanitarie;

VISTI gli strumenti urbanistici vigenti, nonché le norme che regolano l'attuazione e l'istruzione in materia;

VISTO il D.Lgs. 18.08.2000 n. 267 e s.m.i. "Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali" e le relative determinazioni Sindacali di incarico ai responsabili di Settore;

VISTA la L.R. 23/98;

VISTE le Leggi Nazionali n. 1089/39, n. 1497/39, n. 1150/42, n. 1086/71, n.64/74, n.10/77, n.457/78, n.47/85, n.431/85, n.68/88, l'art.39 n. 724/94, l'art. 14 n.85/95, l'art.2 commi dal 37al 61 n.662/96, l'art. 1 comma 9 e 10 n. 449/97, art 32 n.326/2003, il D.lgs n.22-01-2004 n.42, D.lgs n.152, 2006, il D.P.R n.380/2001 e successive modifiche ed integrazioni;

VISTE le Leggi Regionali n. 71/78, n.37/85, n.26/86, artt.1-9 n.34/96, n. 17/94, n.4/2003, n. 10/2000, n.15/2004 la n.16/20016 e successive modifiche ed integrazioni;

VISTO le opere abusive oggetto del presente Permesso di Costruire in Sanatoria, realizzate nell'immobile sito in via Cappellini n.34-36, consistono in:

-Ristrutturazione, divisione in due unità immobiliari e cambio della destinazione d'uso da civile abitazione a due garage realizzati a piano terra, il primo di mq. 19,00 con ingresso di via Cappellini n.36, il secondo di mq. 38,00 con ingresso di via Cappellini n.40;

-Ristrutturazione, divisione, fusione, modifiche alla distribuzione interna ed ampliamento di circa mq. 8,00 di sup. utile e di circa mq. 4,00 di sup. non residenziale, negli alloggi per civile abitazione posti a piano primo e secondo, con ingresso di via Cappellini n.34;

-Costruzione interamente abusiva dell'alloggio per civile abitazione di circa mq. 54,00 di sup. utile di circa mq. 6,00 di sup. non residenziale posto a piano terzo con ingresso di via Cappellini n.34;

-Costruzione interamente abusiva di lastrico solare di circa mq. 54,00 di sup. non residenziale con annesso locale di servizio di circa mq. 3,40 di sup. non residenziale, con ingresso di via Cappellini n.34;

VISTO che ai sensi del 38° comma, dell'art. 32 della L.326/03, è stata versata per le suddette opere sul CCP=255000 l'importo di €10.820,80 a titolo di oblazione, inquadrata nelle tipologie d'abuso n° 1, tipologia n.3 e tipologia n.6, della tabella allegata alla L.326/03 art 32, calcolata dall'Ufficio in via definitiva al netto degli interessi legali;

VISTO che il vincolo urbanistico relativo al centro storico è stato superato con le note di seguito elencate:

- 1) parere dell'Ufficio Legale del Comune, prot. n.563 del 13/01/1992;
- 2) nota prot. n. 1160 del 09/04/1994, gruppo VII B. C. dell'Assessorato Reg.le dei Beni Culturali ed Ambientali e della Pubblica Istruzione;
- 3) parere della Commissione Edilizia espresso nella seduta del 17/05/1994;
- 4) Autorizzazione dell'Assessore all'Urbanistica Comunale, in risposta alla nota dell'Ufficio Condono prot. 3556 del 04/07/1995;

VISTO il D.M. 23-09-1981 per l'aggiornamento delle zone sismiche nella Regione Siciliana;

VISTO che per quanto attiene le Leggi n. 1086/71, n. 64/74 e relative norme tecniche, il comma 3° e 4°, dell'art.35, L. 47/85, recepito dall'art. 26, L.R.n.37/85 e la L. 68/88, è stato redatto in data 19-12-2019 dal geom. Francesco Ossino il certificato di idoneità statica, depositato all'U.T.C. di codesto Comune in data 08-11-2021 prot. 24968, ai sensi della circolare dell'Assessorato del Territorio e dell'Ambiente n. 1/97 del 25/01/1997;

VISTE le vigenti disposizioni che disciplinano il pagamento del contributo per gli oneri di urbanizzazione e per il costo di costruzione e la loro esenzione e riduzione;

VISTO che l'opera di cui alla presente non ricade nel caso di Permesso di Costruire in Sanatoria gratuita;

VISTO che l'Ufficio Condono Edilizio ha determinato in via definitiva, ai sensi del comma 38 dell'art 32, della L.326/03, un importo complessivo pari a €1.362,88 dovuti per il contributo oneri concessori, calcolati nel rispetto dell'art 24, della L.R. 15 del 05-11-2004, con esclusione degli interessi legali dovuti per ritardato pagamento;

VISTO che l'importo di €1.362,88 dovuto per il contributo oneri concessori, è stato regolarmente corrisposto alla Tesoreria Comunale mediante versamento sul c.c.p. n.11 65 79 62, effettuato presso l'Ufficio Postale di Lentini;

VISTO che l'importo di €100,00, dovuto per i diritti di segreteria, è stato regolarmente corrisposto alla Tesoreria Comunale mediante versamento sul c.c.p. n. 11 65 79 65, effettuato in data 05-11-2021 presso l'Ufficio Postale di Lentini;

ACCERTATO che l'istante ha titolo per richiedere la sanatoria ai sensi dell'art. 31, comma 3°, della L. 47/85, nella qualità di comproprietaria con Caltabiano Alfio;

CONSIDERATO che il comproprietario dell'immobile sig. Caltabiano Alfio, coniuge in comunione legale dei beni con il richiedente sig.ra Giuca Rosa, è deceduto in data 30-10-2005 i beni sono stati trasferiti ai legittimi eredi Giuca Rosa, Caltabiano Santo, Caltabiano Antonino, Caltabiano Massimo, tramite la Dichiarazione di Successione registrata all'Ufficio del Registro di Lentini in data 27-09-2006 al n. 393, vol. 186;

CONSIDERATO che il richiedente la sanatoria sig.ra Giuca Rosa comproprietario dell'immobile è deceduta in data 01-07-2020 ed i beni sono stati trasferiti, ai legittimi eredi Caltabiano Santo, Caltabiano Antonino, Caltabiano Massimo, tramite la Dichiarazione di Successione registrata all'Ufficio dell'Agenzia delle Entrate di Siracusa in data 18-07-2020 al n. 233090, vol. 888888 e successiva Dichiarazione Integrativa registrata all'Ufficio dell'Agenzia delle Entrate di Siracusa in data 21-09-2021 al n. 413535, vol. 888888;

RILASCIA ALLA DITTA:

-Caltabiano Santo (prop.1/3), nato a Lentini (SR) il 14-10-1949, res. a Carlentini (SR) in via Eschilo, n.16, c.f.=CLT SNT 49R14 E532S;

-Caltabiano Antonino (prop.1/3), nato a Lentini (SR) il 12-12-1955, res. a Carlentini (SR) in via Eschilo, n.16/D, c.f.=CLT NNN 55T12 E532J;

-Caltabiano Massimo (prop.1/3), nato a Lentini (SR) il 30-04-1972, res. a Lentini (SR) in via Toledo, n.54/E, c.f.=CLT MSM 72D30 E532R;

PERMESSO DI COSTRUIRE IN SANATORIA
(Condono Edilizio L. 24-11-2003 n. 326 art. 32)

dell'edificio così come in premessa descritto e indicate nel progetto, FATTI SALVI ED IMPREGIUDICATI TUTTI I DIRITTI DEI TERZI, AZIONI E RAGIONI CHE COMPETONO O POSSONO COMPETERE AL COMUNE PER EFFETTO DI LEGGE, DI REGOLAMENTI GENERALI E LOCALI E DI CONVENZIONI PARTICOLARI, ALLE SEGUENTI CONDIZIONI:

1)- //

2)- Per il completamento delle opere oggetto della presente Titolo Abilitativo Edilizio, la Ditta ha l'obbligo di comunicare preventivamente l'inizio dei lavori entro un anno dalla notifica della presente, di comunicare il nominativo del Direttore dei Lavori e l'impresa esecutrice dei lavori, allegando il D.U.R.C. (Documento Unico Regularità Contributiva) e una relazione tecnica di asseveramento alle disposizioni di legge in materia, di comunicare l'ultimazione dei lavori entro tre anni dall'inizio dei lavori;

3)- È fatto obbligo alla ditta titolare del Permesso di Costruire in Sanatoria, di non intraprendere lavori di adeguamento strutturali delle opere in sanatoria prima di essersi munita delle autorizzazioni di cui alla L. n. 64/74 e n. 1086/71 e successive modifiche ed integrazioni;

4)- È fatto obbligo alla ditta di non intraprendere lavori, al di fuori di quelli di completamento delle opere indicate nel presente Permesso di Costruire in Sanatoria, senza essersi muniti di ulteriore apposito provvedimento amministrativo autorizzativo;

5)- Ai fini di rendere l'opera abitabile e/o agibile, la ditta, previe regolari autorizzazioni, deve adeguarsi alle disposizioni dettate dalle seguenti Leggi:

-Decreto del Ministero della Salute del 05-07-1975 concernente regolamenti locali sull'igiene del suolo e dell'abitato;

-L.09-01-1089 n.13 e D.M, 14-06-1989 n.236, disposizioni per favorire il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici;

- L. 10/05/1976, n.319, L.R. 15/05/1986 n. 27 e L.152/2006 e successive modifiche ed integrazioni, che disciplinano gli scarichi civili;

- D.L. 19-08-2005 n.192 convertito e modificato dal D.lgs 29-12-2006 n.311 e dalla Legge 06-08-2008 n.133 (ex L. 09/01/1991, n.10 e D.P.R. 26/08/1993, n.421), che disciplinano gli impianti termici;

-D.M. 22-01-2008 n.37 (ex L.05-03-1990 n.46 e D.P.R. 06-12-1991 n.447) che disciplinano gli impianti elettrici, nonché di acquisire il certificato di conformità o di collaudo, rilasciato dall'impresa installatrice dei lavori;

-D.lgs n.81/2008 che disciplina le norme di sicurezza del lavoro;

-D.P.R. n.151/2011 del 01-08-2011 che disciplinano le norme di prevenzione incendi e successivo D.M. del 07-08-2012 esplicativo;

6)- È fatto obbligo alla ditta titolare del presente Permesso di Costruire in Sanatoria non appena la costruzione sarà ultimata in ogni sua parte, comprese le finiture esterne, di richiedere il rilascio del certificato di abitabilità/agibilità, con le modalità della art 24 del D.P.R. n.380/2001;

7)- Che i lavori di cui ai punti precedenti, dovranno essere eseguiti in conformità alle norme degli strumenti urbanistici vigenti, alle disposizioni di igiene e di polizia urbana, prevenzione degli infortuni sul lavoro e secondo le migliori regole dell'arte muraria, pena l'applicazione delle sanzioni all'uopo previste dalla legge, non esclusa la demolizione delle opere eseguite abusivamente o in difformità al progetto approvato o l'acquisizione delle predette opere al patrimonio indisponibile del Comune;

8)- Che il luogo destinato alla costruzione di cui trattasi sia chiuso con assiti lungo i lati prospicienti le vie, aree o spazi pubblici. L'eventuale occupazione di aree o spazi pubblici deve essere preventivamente autorizzata dall'Autorità Comunale e gli stessi a lavori ultimati dovranno essere restituiti nel pristino stato o anche prima, su richiesta dell'Autorità Comunale, nel caso che la costruzione venisse sospesa oltre un certo tempo;

09)- Che gli assiti di cui al paragrafo precedente o altri ripari siano imbiancati agli angoli salienti a tutt'altezza e siano muniti di lanterne a luce rossa da mantenersi accese dal tramonto al levare del sole, secondo l'intero orario della pubblica illuminazione;

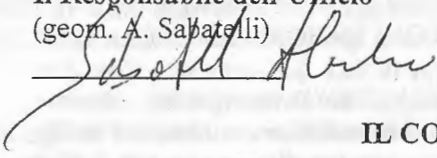
10)- Il titolare del Permesso di Costruire in Sanatoria ed il direttore dei lavori sono responsabili di ogni osservanza delle norme generali di legge e dei regolamenti, nonché delle modalità esecutive fissate nel presente provvedimento;

11)- Il rilascio del Permesso di Costruire in Sanatoria 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 titolare del presente provvedimento non potrà pretendere alcuno compenso o indennità salvo quanto possa essere disposto da Leggi e Regolamenti;

12) Il presente Permesso di Costruire in Sanatoria è trasferibile ai successori o aventi causa, non incide sulla titolarità della proprietà o di altri diritti reali relativi agli immobili realizzati per effetto del suo rilascio ed è irrevocabile, fatti i casi di decadenza e annullamento previsti dalla normativa vigente in materia;

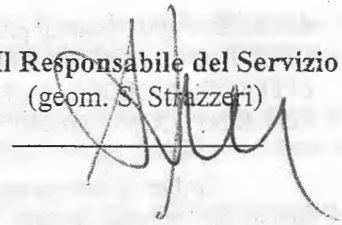
Le opere di cui al presente sono rappresentata nel progetto costituito da n.1 elaborato grafico che viene rilasciato in tre copie, delle quali una consegnata alla ditta interessata, sopra meglio identificata, una rimane alla raccolta dell'archivio dell'Ufficio Condono Edilizio ed una viene trasmessa per la pubblicazione all'Albo Pretorio Comunale Lentini, addì 15-11-2021

Il Responsabile dell'Ufficio
(geom. A. Sabatelli)

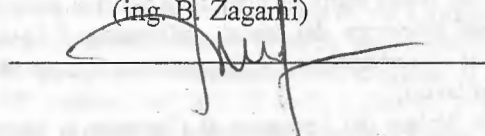




Il Responsabile del Servizio
(geom. S. Strazzetti)



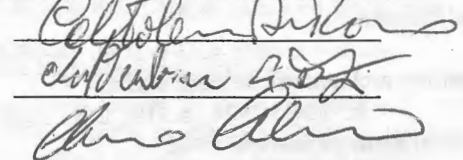
IL COORDINATORE DEL 3° SETTORE
(ing. B. Zagami)



Il sottoscritto titolare del Titolo Abilitativo Edilizio in Sanatoria si obbliga al rispetto e condizioni previste nel presente provvedimento.

Lentini, li 16-11-2021

Gli aventi titolo del
Titolo Abilitativo Edilizio in Sanatoria



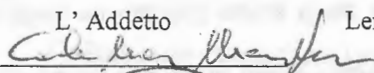
RELATA DI NOTIFICA

L'anno duemila 21, il giorno 16, del mese di NOVEMBRE, in Lentini, il sottoscritto Messo Comunale certifica di aver notificato l'atto di cui sopra al Sig. CALTABIANO ANTONINO, identificato mediante (estremi del doc. di riconoscimento) AY 3403 PPZ per aver legale conoscenza e per tutti gli effetti di legge, mediante consegna nelle mani di CALTABIANO ANTONINO in qualità di PROPRIOETARIO presso la Residenza Municipale e/o presso il suo domicilio CASA-COMUNALE alle ore 17,50

IL MESSO COMUNALE



Il presente atto è stato
Pubblicato all'Albo Pretorio
Dal 19 DIC 2021
Al 4 DIC 2021
Col n° 1751 del reg.
Pubblicazioni.
Lentini, li 19 NOV 2021

L' Addetto




CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE
Il sottoscritto Segretario Generale su conforme relazione a
panco segnata,
CERTIFICA
Che copia della presente Concessione è stata pubblicata
all' Albo Pretorio dal _____ al _____ per
quindici giorni consecutivi - ai sensi dell'art. 11 della L.R.
3/12/1991 n° 44 .
Lentini, li _____

Il Segretario Generale