



COMUNE DI PRIZZI

Città Metropolitana di Palermo

SETTORE TECNICO

SERVIZIO SPORTELLO UNICO ATTIVITÀ PRODUTTIVE

PROVVEDIMENTO CONCLUSIVO N° 4 DEL 09/10/2018

OGGETTO: Provvedimento Unico Conclusivo inerente il rilascio del **permesso di costruire in sanatoria**, ai sensi dell'art. 36 del D.P.R. 380/2001 e ss.mm.ii., relativo alla realizzazione di corpi di fabbrica abusivi in adiacenza di un preesistente fabbricato (p.lla 3940 foglio M.U.) in Via Garibaldi.
Ditta: Maia Giovanni e Torretta Anna.

IL RESPONSABILE DEL SETTORE TECNICO E DEL S.U.A.P.

Vista la richiesta di permesso di costruire in sanatoria, ai sensi dell'art. 36 del D.P.R. 380/2001 e ss.mm.ii., come recepito in Sicilia dalla L.R. 16/2016, assunta al prot. gen. del Comune al n. 174 dell'08/01/2015, presentata dai Sigg.ri coniugi Maia Giovanni, nato a Prizzi il 18/09/1944 (C.F.: MAI GNN 44P18 H070Y), e Torretta Anna, nata a Prizzi il 28/06/1948 (C.F.: TRR NNA 48H68 H070R), entrambi residenti a Prizzi in Via Mercato n° 2/A, relativa alla realizzazione di:

- a) corpo di fabbrica a tre elevazioni fuori terra, edificato su terreno distinto in Catasto al foglio 500 p.lla 3983, in adiacenza (lato ovest) di un fabbricato preesistente (p.lla 3940 foglio M.U.), costruito, quest'ultimo, con concessione edilizia n° 1610 del 30/06/1994, sito in-Prizzi in Via Garibaldi;
- b) corpo di fabbrica in parte interrato ed in parte fuori terra, avente forma ad L, costruito in adiacenza, a nord ed a est, del fabbricato preesistente sopra specificato;
- c) difformità, rispetto alla concessione sopra citata, nei prospetti del fabbricato preesistente sopra specificato consistenti in: 1) nel prospetto sud: lieve prolungamento dei balconi di piano primo; 2) nel prospetto est: eliminazione di una finestra e trasformazione di una finestra in balcone al primo piano e trasformazione di due finestre in balconi a secondo piano; prolungamento della soletta del balcone del secondo piano ; 3) nel prospetto nord realizzazione di una finestra nel piano sottotetto ed accorpamento di due finestre sia al primo piano che al secondo piano;
- d) realizzazione di un locale tecnico in muratura nello spazio antistante il fabbricato preesistente di cui sopra (a nord-est dello stesso);

Rilevato che per i suddetti abusi edilizi erano state emesse le ordinanze dirigenziali n° 57 del 06/08/2013 (sospensione lavori), n° 73 del 01/10/2013 (ordinanza di demolizione), n° 109 del 05/12/2016 (nuova ordinanza di sospensione) e n°2 del 23/01/2017 (nuova ordinanza di demolizione);

Evidenziato che la Ditta, a seguito della seconda ordinanza di sospensione e successiva ordinanza di demolizione, ha presentato gli elaborati progettuali in modo da unificare la richiesta di sanatoria includendo nella stessa tutti gli abusi edilizi;

Dato atto che la Ditta ha, altresì, realizzato delle verande nel prospetto sud e nel prospetto est del fabbricato preesistente per le quali intende procedere alla sanatoria ai sensi dell'art. 20 della L.R. 4/2003 e, pertanto, le stesse non sono oggetto del presente provvedimento;

Accertato che la Ditta ha titolo ad ottenere il permesso di costruire in sanatoria di che trattasi in qualità di proprietaria dell'arca oggetto degli interventi, giusti atti di vendita del Comune di Prizzi rep. n° 4/2007 del 13/04/2007 e rep. n° 208/2017 del 19/09/2017;

Visti gli elaborati progettuali redatti dal Geom. Teodoro Grizzaffi, iscritto al Collegio dei Geometri della Provincia di Palermo al n° 3853;

Preso atto che la Ditta intende provvedere alla sanatoria e completamento delle opere abusive di cui sopra per destinarli ad uso sportivo (attività di fitness) ed a spazi accessori;

Visto il provvedimento prot. n° 201008 del 25/09/2018 dell'Ufficio del Genio Civile di Palermo, assunto al protocollo generale del Comune al n° 13968 del 25/09/2018, secondo cui le opere abusivamente realizzate possano sussistere, ai sensi dell'art. 96 del D.P.R. 380/2001;

Visto il parere igienico-sanitario favorevole, con condizioni, prot. n. 981 del 16/05/2018 espresso dall'ASP 6 di Palermo, Dipartimento di Prevenzione Unità Operativa di Prevenzione di Lercara Friddi, assunto al protocollo generale del Comune al n. 7986 del 18/05/2018;

Visto il proprio parere favorevole in merito agli aspetti urbanistico-edilizi, prot. n.14602 del 08/10/2018;

Dato atto che la Ditta ha provveduto, in data 08/10/2018, al pagamento della somma complessiva di € 12.795,06, di cui € 8.186,04, pari al doppio del contributo di costruzione, a titolo di oblazione, ai sensi dell'art. 36, comma 2, del D.P.R. 380/01, come vigente in Sicilia, € 4.093,02 per contributo di costruzione ed € 516,00 come sanzione amministrativa per le difformità relative ai prospetti del fabbricato preesistente, giuste ricevute di versamento presentate;

Vista la ricevuta di versamento di € 70,00, di cui € 50,00 per spese di istruttoria ed € 20,00 per diritti di segreteria, effettuato in favore del Comune di Prizzi;

Ritenuta la sussistenza delle condizioni per l'emanazione del presente provvedimento nei termini indicati nel dispositivo che segue, salvi e impregiudicati gli eventuali diritti di terzi;

Vista la determinazione sindacale n. 4 del 08/01/2018 con cui il sottoscritto è stato nominato Responsabile del Settore Tecnico e Responsabile dello Sportello Unico Attività Produttive;

Visti:

- Il Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267;
- Il D.P.R. 7 settembre 2010, n. 160;
- Il D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 e ss.mm.ii., come recepito in Sicilia dalla L. R. n. 16/2016;
- La Legge Regionale n. 16/2016;
- Il P.R.G. ed il Regolamento Edilizio vigenti;
- Il Regolamento Comunale sull'Organizzazione e Funzionamento dello Sportello Unico per le Attività Produttive, approvato con deliberazione di Giunta Comunale n. 81 del 21/06/2013;

ADOTTA

Il presente provvedimento conclusivo e, pertanto,

RILASCIA

ai Sigg.ri coniugi Maia Giovanni, nato a Prizzi il 18/09/1944 (C.F.: MAI GNN 44P18 H070Y), e Torretta Anna, nata a Prizzi il 28/06/1948 (C.F.: TRR NNA 48H68 H070R), entrambi residenti a Prizzi in Via Mercato n° 2/A, il permesso di costruire in sanatoria ai sensi dell'art. 36 del D.P.R. 380/2001, come recepito in Sicilia dalla L.R. 16/2016, per le opere descritte in premessa ed in conformità al progetto allegato che costituisce parte integrante del presente provvedimento, nonché alle seguenti prescrizioni e modalità esecutive:

A) PRESCRIZIONI GENERALI:

A.1) Dovranno essere salvi, riservati e rispettati i diritti di terzi;

A.2) il titolare del permesso di costruire, il committente e il costruttore sono responsabili della conformità delle opere alla normativa urbanistica, alle previsioni di piano nonché, unitamente al direttore dei lavori, a quelle del permesso di costruire ed alle modalità esecutive stabilite dal medesimo. L'inosservanza del progetto approvato comporta l'applicazione delle sanzioni penali e amministrative di cui alla vigente legislazione in materia urbanistica.

B) PRESCRIZIONI SULLA SEGNALAZIONE E RECINZIONE DEL CANTIERE ED IN MATERIA ANTINFORTUNISTICA:

- B.1)** Deve essere affissa, in vista del pubblico, una tabella, delle dimensioni minime di cm. 40 x 60, chiaramente leggibile, in cui siano indicati, l'oggetto dei lavori, i nominativi del proprietario committente, del progettista, del direttore dei lavori, del calcolista delle opere in c.a., del progettista degli impianti, dell'impresa assuntrice dei lavori e dell'installatore degli impianti tecnici, gli estremi della concessione edilizia e degli eventuali nulla osta da parte della Soprintendenza ai BB. CC. e AA. e dell'Ufficio del Genio Civile;
- B.2)** Dovranno trovare applicazione le norme sulla prevenzione degli infortuni, sulla sicurezza delle opere provvisorie e dei mezzi d'opera di qualsiasi tipo, sull'uso dell'energia elettrica, dei combustibili, dei macchinari, sulla prevenzione degli incendi, nonché quelle riguardanti il miglioramento della sicurezza e della salute dei lavoratori sul luogo di lavoro di cui al D.Lgs. n° 81/2008 e s.m.i.;
- B.3)** Il luogo destinato all'opera deve essere chiuso con recinzione decorosa e dotata di aperture e di adeguata segnalazione, ai sensi della vigente normativa antinfortunistica;
- C) PRESCRIZIONI RELATIVE AGLI SPAZI PUBBLICI:**
- C.1)** Deve evitarsi in ogni caso di ingombrare le vie e gli spazi pubblici adiacenti alle fabbriche e devono essere osservate tutte le cautele atte a rimuovere ogni pericolo di danno a persona e a cose ed assicurare, per quanto possibile, gli incomodi che i terzi possano risentire dalla esecuzione di tali opere;
- C.2)** Per eventuali occupazioni di aree e spazi pubblici, si deve ottenere apposita autorizzazione. Le aree così occupate devono essere restituite nel medesimo stato a lavoro ultimato o anche prima su richiesta dell'Amministrazione, nel caso che la costruzione venisse abbandonata o i lavori sospesi oltre un certo tempo;
- C.3)** Per manomettere il suolo pubblico si deve ottenere apposita autorizzazione ed, in ogni caso, qualora i lavori interferiscano con manufatti di un servizio pubblico occorre usare ogni cautela per non danneggiarli e darne contemporaneamente avviso agli Enti proprietari per i provvedimenti del caso;
- C.4)** Deve essere tempestivamente richiesta l'autorizzazione alla apertura di passi carrai qualora la strada sia di proprietà di altro Ente;
- D) PRESCRIZIONI RELATIVE ALL'INIZIO E FINE DEI LAVORI, AI TERMINI DI VALIDITÀ DELLA CONCESSIONE ED ALLE VARIANTI:**
- D.1)** L'inizio dei lavori deve essere comunicato preventivamente, in uno con la comunicazione dei nominativi del Direttore dei lavori e dell'Impresa costruttrice, firmata per accettazione da questi ultimi.
- D.2)** I lavori dovranno avere inizio entro un anno dalla data di rilascio della presente concessione e devono essere ultimati e l'opera resa agibile entro tre anni dall'inizio;
- D.3)** Qualora i lavori non siano ultimati nel termine stabilito, il concessionario deve presentare istanza diretta ad ottenere altro titolo abilitativo concernente la parte non ultimata o istanza di proroga motivata ai sensi dell'art. 15 del D.P.R. n. 380/2001 come recepito in Sicilia dalla L. R. n. 16/2016;
- D.4)** Per le varianti al permesso di costruire si applica quanto previsto dall'art. 22 del D.P.R. n. 380/2001 come recepito in Sicilia dalla L. R. n. 16/2016;
- D.5)** Dopo che saranno ultimati i lavori dovrà essere presentata la segnalazione certificata di agibilità;
- E) PRESCRIZIONI RELATIVE ALL'OSSERVANZA DI NORME TECNICHE:**
- E.1)** Dovranno essere osservate le norme e le disposizioni vigenti sulle opere in conglomerato cementizio normale e precompresso e sulle strutture metalliche, nonché le prescrizioni costruttive e gli adempimenti amministrativi di cui alle norme vigenti per le costruzioni in zona sismica;
- E.2)** I lavori relativi all'eventuale installazione degli impianti tecnici dovranno essere affidati a soggetti abilitati, ed eseguiti nel rispetto delle norme di sicurezza previste dalle disposizioni vigenti in materia, fatto salvo l'obbligo di produrre alla fine dei lavori la dichiarazione di conformità ai sensi del D.M. 37/2008, anche ai fini del rilascio dell'autorizzazione di agibilità;
- E.3)** Prima dell'inizio degli eventuali lavori relativi alle opere di cui agli artt. 25 e 26 della Legge 9 Gennaio 1991 n° 10 e s.m.i., il titolare dell'autorizzazione dovrà depositare in Comune, in doppia copia unitamente alla denuncia dell'inizio lavori, il progetto delle opere stesse corredate da relazione tecnica sottoscritta dal progettista che ne attesti la rispondenza

alle prescrizioni della suddetta legge;

E.4) Dovranno essere osservate le norme della Legge 26 ottobre 1995 n° 447 e s.m.i. sull'inquinamento acustico ed i relativi regolamenti applicativi;

E.5) I materiali provenienti da demolizioni, scavi o altre lavorazioni in cantiere dovranno essere conferiti, secondo le vigenti disposizioni di legge presso discariche autorizzate ed a lavori ultimati dovrà essere presentata idonea documentazione circa l'effettivo smaltimento;

E.6) Dovranno essere rispettate tutte le leggi nazionali e regionali in materia di tutela delle acque dall'inquinamento;

F) PRESCRIZIONI SPECIALI:

F.1) Dovranno essere rispettate le prescrizioni impartite dall'ASP 6 di Palermo, Dipartimento di Prevenzione, Unità Operativa di Prevenzione di Lercara Friddi, giusto parere favorevole a condizione prot. n. 981 del 16/05/2018 e cioè:

1. che la superficie finestrata del locale fitness di piano terra venga ampliata fino a raggiungere 1/8 della superficie del rispettivo pavimento (le porte di accesso non possono essere computate nel calcolo delle superfici aerante);

2. che i servizi igienici ed antibagni di piano primo vengano provvisti di aspirazione forzata dell'aria;

3. che la Ditta provveda all'acquisto dell'area comunale dove è prevista la realizzazione della scala esterna di collegamento tra i vari piani del fabbricato da adibire ad attività di palestra e fitness (prescritta dall'ASP), la cui esecuzione costituisce condizione indispensabile per la continuità funzionale per l'attività di fitness;

F.2) Dovrà essere asservita a parcheggio annesso alla residenza (superficie paria 1/10 della cubatura), per il fabbricato preesistente, l'area posta a nord e, per quanto possibile, ad est di tale fabbricato e, per la parte rimanente, nel piano seminterrato, oggetto di sanatoria.

DISPONE

Che il presente provvedimento venga trasmesso/notificato alla ditta interessata e venga pubblicato nell'Albo Pretorio on-line di questo Comune.

AVVERTE

Che nei confronti del presente atto gli interessati possono proporre:

- Ricorso giurisdizionale al TAR Sicilia entro 60 giorni decorrenti dalla conoscenza del provvedimento, ovvero
- Ricorso straordinario al Presidente della Regione Siciliana entro 120 giorni dalla stessa data.

IL RESPONSABILE DEL SETTORE TECNICO - SUAP

Ing. Castrenze Coltura

