



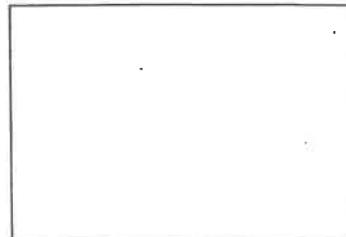
COMUNE DI SCILLATO

PROVINCIA DI PALERMO

Via Mattarella, n.46 - 90020 SCILLATO (PA) - tel. 0921 663025 - fax. 0921 663196 - P.I. n.00622530822
P.E.C.: protocollo.scillato@pec.it - e-mail: ufficiotecnico@scillato.gov.it - sito internet: www.scillato.gov.it

Ufficio Area Tecnico - Manutentiva e Gestione del Territorio

PRATICHE EDILIZIE IN SANATORIA	POS N° 206 POS N° 38	DEL 30/09/1986 DEL 28/02/1995	PROT. N. 2735 PROT. N. 1042
-----------------------------------	-------------------------	----------------------------------	--------------------------------



PERMESSO DI COSTRUIRE IN SANATORIA

N° 38/95 DEL 04-10-2023
(Legge 47/85 - Legge N.724/94)

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICO MANUTENTIVA

VISTA domanda di condono edilizio presentata ai sensi della Legge 47/85, in data 30/09/1986, prot. n. 2735 dal Sig. **ROMANA GAETANO** nato a Caltavuturo (PA) il 14/10/1932, (c.f. RMN GTN 32R14 B430K) e deceduto in data 15/04/2016 a Cefalù, nella qualità di proprietario al 50% con la coniuge, Messina Maria nata a Caltavuturo il 16/03/1944, ed ivi residente in Via Giovanni Meli n. 80, dalla quale risulta che gli stessi hanno acquistato in data 09/01/1980 il fabbricato rurale, con destinazione d'uso a magazzino, realizzato abusivamente e oggetto del presente permesso di costruire in sanatoria, composto da unica elevazione fuori terra, seminterrato, con struttura portante in muratura, con una superficie totale di mq 44,10 e una volumetria di mc 136,71, realizzato all'interno della zona "E" Verde Agricolo del P.d.F. vigente.

VISTA domanda di condono edilizio presentata ai sensi della Legge 724/94, in data 28/02/1995, prot. n. 1042 dal Sig. **ROMANA GAETANO**, come sopra generalizzato, nella qualità di proprietario al 50% con la coniuge Messina Maria, come sopra generalizzata, dalla quale risulta che gli stessi hanno realizzato abusivamente la sopraelevazione del magazzino agricolo di cui alla richiesta sopra citata, mediante la realizzazione di una unità immobiliare, destinata a civile abitazione, composta da una sola elevazione (piano terra), avente una superficie totale di mq 61,16, più un portico di mq 21,00, e un volume totale di mc 253,13. Il fabbricato nel suo complesso è composto da due elevazioni fuori terra, con struttura portante in muratura, con una copertura a falda inclinata e una volumetria complessiva di mc 389,84.

VISTE le dichiarazioni effettuate in seno alle richieste di condono edilizio sopra citate, con la quale è stata dichiarata l'epoca di realizzazione degli abusi (piano terra ultimato nel 1980; piano primo ultimato il 04/05/1991).

VISTA la documentazione fotografica allegata alle istanze di condono edilizio sopra citate.

VISTO l'atto di compravendita del 09/01/1980 Rep. N. 44218, Raccolta n. 6874 rogato dal Notaio Stefano Re con studio a Palermo, registrato all'Ufficio del Registro di Palermo in data 16/01/1980, n. 1185, Vol. 1° e trascritto alla Conservatoria dei Registri Immobiliari della provincia di Palermo in data 14/01/1980, n.ri 1896/1676, dalla quale risulta che i Sig.ri Romano Gaetano e Messina Maria, come sopra generalizzati, hanno acquistato un lotto di terreno in C.da Baglio, identificato catastalmente al Fg. N. 7, particella n. 11, esteso mq 2005, su cui insisteva anche un fabbricato rurale con diritto alla corte, di mq 42 circa, oggetto del presente permesso di costruire in sanatoria e relativo alla prima richiesta di condono edilizio sopra citata.

VISTA la dichiarazione di successione del 15/04/2016, dalla quale si evince che in pari data è deceduto il Sig. Romana Gaetano, come sopra generalizzato, e che il fabbricato oggetto del presente permesso di costruire in sanatoria è di proprietà degli eredi, Signori:

- Messina Maria, nata a Caltavuturo il 16/03/1944, c.f. MSSMRA44C56B430Q, ed ivi residente in Via G. Meli n. 80, moglie;
- Romana Giuseppe Gaetano, nato a Caltavuturo il 03/11/1966, c.f. RMNGPP66S03B430O, ed ivi residente in Via G. Meli n. 80, figlio;
- Romana Lorena nata a Caltavuturo il 23/02/1973, c.f. RMNLRN73B63B430P, ed ivi residente in Via G. Meli n. 82, figlia.

VISTI la relazione tecnica, il rilievo grafico redatti dal Geom. Di Laura Giuseppe, iscritto all'Albo dei geometri della provincia di Palermo al n. 2645.

VISTI la relazione tecnica, il rilievo grafico del sistema di scarico dei reflui redatti dal Ing. Di Laura Carlo, iscritto all'Ordine degli Ingegneri della provincia di Palermo al n. 9390.

VISTO l'elaborato tecnico delle coperture redatto dal Geom. Granata Giuseppe, iscritto all'Albo dei Geometri della provincia di Palermo al n. 4112 ai sensi dell'art. 4 del Decreto dell'Assessorato Regionale della Salute del 05/09/2012, relativamente alle misure di prevenzione e protezione per l'accesso, il transito e l'esecuzione dei lavori di manutenzione sulle coperture in condizione di sicurezza

VISTA la dichiarazione effettuata dal richiedente la sanatoria Sig. Romana Gaetano, sullo stato e consistenza delle opere abusive, in quanto di volumetria inferiore a mc 450,00, redatte in seno alle richieste di condono edilizio sopra citate, relativamente al fabbricato oggetto del presente Permesso di Costruire in sanatoria.

VISTI gli atti prodotti a dimostrazione dell'avvenuto accatastamento dell'immobile oggetto di condono, nonché, la visura catastale da cui risulta che l'immobile oggetto di condono edilizio ha i seguenti dati catastali:

- unità immobiliare 1, (Piano Terra e S1) - Fg n. 7, part. n. 303 – Categoria "A/7" - Classe 1.

VISTO il certificato di idoneità sismica redatto dall'Ing Di Laura Carlo, iscritto all'ordine degli Ingegneri della Provincia di Palermo al n. 9390, non depositato al Genio Civile di Palermo così come previsto dalla Circolare dell'Assessorato Territorio ed Ambiente n. 1/97 del 25/01/1997, in quanto di volumetria inferiore a mc 450,00.

VISTO il parere igienico-sanitario favorevole rilasciato per il piano seminterrato destinato a magazzino agricolo in data 30/12/1996 prot. 30/96, dall'Ufficiale Sanitario, assunto al nostro protocollo generale in data 30/12/1996, prot. n. 7084, rilasciato alle seguenti condizioni:

- il pavimento sia impermeabilizzato.

VISTO il parere igienico-sanitario favorevole rilasciato per il piano terra destinato a civile abitazione, in data 30/12/1996 prot. 31/96, dall'Ufficiale Sanitario, assunto al nostro protocollo generale in data 30/12/1996, prot. n. 7085, rilasciato alle seguenti condizioni:

- che sia previsto il sistema di scarico, e che sia realizzato nei termini di legge.

VISTO il parere favorevole per silenzio assenso, ai sensi dell'art. 17, comma 6 della L.R. n. 04/2003 a seguito di richiesta di autorizzazione inoltrata dal Sig. Romana Gaetano alla **Soprintendenza dei Beni Culturali ed Ambientali di Palermo** in data 15/04/2013, Racc. n. 145855692167, ricevuta dalla Soprintendenza in data 16/04/2023 come da ricevuta di ritorno presente agli atti del Comune. E successiva richiesta di applicazione dell'art. 17, comma 6 della sopra citata Legge Regionale, inoltrata in data 30/10/2013, prot. n. 4793.

VISTE le dichiarazioni redatte dai proprietari dell'immobile in questione, Signori Messina Maria, Romana Giuseppe Gaetano e Romana Lorena, come sopra generalizzati, relativamente al non avere carichi pendenti in relazione ai delitti di cui agli artt. 416 bis, 648 bis e 648 ter del codice penale.

ACCERTATO dal certificato del casellario giudiziale e dei carichi pendenti, richiesti alla Procura della Repubblica di Termini Imerese, che i Messina Maria, Romana Giuseppe Gaetano e Romana Lorena non risultano indagati e neanche condannati per i reati di cui agli artt. 416 bis, 648 bis e 648 ter del codice penale.

ACCERTATO, altresì, che il Sig. Romana Gaetano aveva il titolo per richiedere la Sanatoria Edilizia ai sensi della Legge 724/94, nella Sua qualità di proprietario dell'immobile de quo.

VISTA la dichiarazione effettuata dal Sig. Romana Gaetano, con la quale è stato dichiarato che l'immobile oggetto di condono non crea limitazioni di tipo urbanistico alle proprietà finitime e che lo stesso non è stato realizzato su parti in comune.

VISTA la nota prot. n. 4333 del 09/08/2023 con la quale il Sig. Romana Giuseppe Gaetano ha comunicato la superficie realizzata abusivamente all'Ufficio Tributi del Comune di Scillato.

DATO ATTO che il Sig. Romana Gaetano ha versato all'erario, relativamente alla richiesta di condono edilizio presentata ai sensi della Legge 47/85, a titolo di oblazione la somma pari ad € 130,15 in unica soluzione, con bollettino n. 438 del 30/09/1986 versati all'Ufficio Postale di Scillato.

CONSIDERATO che in sede di istruzione della pratica è stata verificata l'oblazione versata, relativamente alla richiesta di condono edilizio presentata ai sensi della Legge 47/85, risultando la stessa errata, pertanto è stato necessario effettuare il versamento a conguaglio della somma pari a € 546,38, versati con bollettino n. 58 del 06/07/2005.

DATO ATTO che il Sig. Romana Gaetano ha versato all'erario, relativamente alla richiesta di condono edilizio presentata ai sensi della Legge 724/94, a titolo di oblazione la somma pari ad € 717,44 in unica soluzione, con bollettino n. 628 del 29/12/1994 versati all'Ufficio Postale di Scillato.

CONSIDERATO che in sede di istruzione della pratica è stata verificata l'oblazione versata, relativamente alla richiesta di condono edilizio presentata ai sensi della Legge 724/94, risultando la stessa errata, pertanto è stato necessario effettuare il versamento a conguaglio della somma pari a € 4.155,83, versati ai sensi di legge 50% allo Stato nel modo seguente:

- prima rata di € 500,00 versati con bollettino n. 59 del 17/03/2006;
- seconda rata di € 500,00 versati con bollettino n. 17 del 26/04/2006;
- terza rata di € 500,00 versati con bollettino n. 07 del 23/05/2006;
- quarta rata di € 500,00 versati con bollettino n. 20 del 06/07/2006;
- quinta rata di € 77,91 versati con bollettino n. 17 del 08/08/2006.

E 50% al Comune di Scillato, nel modo seguente:

- prima rata di € 500,00 versati con bollettino n. 60 del 17/03/2006;
- seconda rata di € 500,00 versati con bollettino n. 16 del 26/04/2006;
- terza rata di € 500,00 versati con bollettino n. 08 del 23/05/2006;
- quarta rata di € 500,00 versati con bollettino n. 19 del 06/07/2006;
- quinta rata di € 77,91 versati con bollettino n. 18 del 08/08/2006.

VISTE le vigenti disposizioni che disciplinano il pagamento del contributo per gli Oneri di Urbanizzazione e per il Costo di Costruzione.

PRESO ATTO che il Signor Romana Gaetano, doveva versare sia gli oneri di urbanizzazione che il costo di costruzione, in quanto l'opera abusiva è stata realizzata in parte nel 1980 ed in parte nel 1991.

CONSIDERATO che in sede di istruzione della pratica è stato verificato il pagamento degli oneri concessori dovuti, relativamente alla richiesta di condono edilizio presentata ai sensi della Legge 47/85, pari a € 105,21, interamente versati dal richiedente la sanatoria edilizia.

CONSIDERATO che in sede di istruzione della pratica è stato verificato il pagamento degli oneri concessori dovuti, relativamente alla richiesta di condono edilizio presentata ai sensi della Legge 724/94, pari a € 1.117,71, interamente versati dal richiedente la sanatoria edilizia con bollettino n. 22 del 11/06/2004.

VISTI gli strumenti urbanistici vigenti, nonché le norme che ne regolano l'attuazione e le istruzioni in materia.

VISTO il parere tecnico - urbanistico favorevole dell'U.T.C. rilasciato ai sensi di legge, in data 18/09/2023, alle seguenti condizioni:

- l'approvvigionamento idrico avvenga da fonte autorizzata;
- le reti idriche, l'allontanamento delle acque meteoriche, le caratteristiche della riserva idrica dovranno rispettare quanto stabilito dalla Delibera Ministero LL.PP. 04/02/1977;

VISTA la legge nazionale 28.02.85 n. 47, la Legge Regionale n. 37 del 10.08.85.

VISTA la Legge Nazionale n. 724/94.

VISTA la L.R. 16/2016.

VISTO il D.P.R. 380/2001 e s.m.i.

VISTO il bollettino n. 96 del 28/09/2023, con la quale sono stati versati € 100,00, quali diritti di segreteria per il rilascio di permessi di costruire in sanatoria.

Il sottoscritto Ing. Enzo Scozzari, Responsabile dell'Area Tecnico Manutentiva del Comune di Scillato, giusta Determina Sindacale n. 18 del 05/07/2023, attestato di non versare in ipotesi di conflitto di interesse, nemmeno potenziale, proprio o dei soggetti indicati dall'art. 7 del dpr 62/2013, considerato che l'Ufficio è privo di personale e quindi tutte le pratiche inoltrate a quest'Area vengono assegnate a me stesso, con il compito di istruirle e di adottare il provvedimento finale,



RILASCIATA

Ai Sig.ri: **MESSINA MARIA**, nata a Caltavuturo il 16/03/1944, c.f. MSSMRA44C56B430Q, ed ivi residente in Via G. Meli n. 80; **ROMANA GIUSEPPE GAETANO**, nato a Caltavuturo il 03/11/1966, c.f. RMNGPP66S03B430O, ed ivi residente in Via G. Meli n. 80; **ROMANA LORENA** nata a Caltavuturo il 23/02/1973, c.f. RMNLRN73B63B430P, ed ivi residente in Via G. Meli n. 82, nella Loro qualità di comproprietari del fabbricato oggetto di condono edilizio, **IL PERMESSO DI COSTRUIRE IN SANATORIA** per la realizzazione abusiva dell'intero fabbricato, di cui alle richieste di condono edilizio in premessa citate, composto da piano seminterrato adibito a cantina, e piano terra adibito a civile abitazione, oltre un portico in aderenza al piano terra. Il fabbricato nel suo complesso è composto da due elevazioni fuori terra, con una volumetria complessiva di mc 389,84.

Il fabbricato oggetto di condono edilizio è formato da una unità immobiliare, distinta catastalmente nel modo seguente:

- **unità immobiliare 1, (Piano Seminterrato e Terra) - Fg n. 7, part. n. 303 - Categoria "A/7" - Classe 1.**

Il fabbricato risulta essere distribuito come di seguito indicato:

(Piano Seminterrato) – unico ambiente destinato a cantina;

(Piano terra) – disimpegno, WC, cucina-pranzo, n. 2 camere da letto, balcone e portico;

Copertura a falde inclinate.

SI AUTORIZZA,

ALTRESÌ, la realizzazione del sistema di scarico dei reflui, come da relazione e grafici allegati al presente permesso di costruire.

L'AUTORIZZAZIONE ALLO SCARICO DEI REFLUI PROVENIENTI DAI SERVIZI IGIENICI E DALLA CUCINA DEL FABBRICATO OGGETTO DEL PRESENTE PERMESSO DI COSTRUIRE, VERRÀ RILASCIATA SUCCESSIVAMENTE, A SEGUITO DI APPOSITA RICHIESTA DA INOLTARE A QUESTO UFFICIO, E AL SUCCESSIVO SOPRALLUOGO CONGIUNTO PER LA VERIFICA DELL'IMPIANTO REALIZZATO.

Il tutto in conformità alla documentazione prodotta con l'osservanza dei regolamenti Comunali di Edilizia ed Igiene, di tutte le vigenti disposizioni in materia edilizia, e alle seguenti condizioni:

- **il pavimento del piano seminterrato sia impermeabilizzato.**
- **l'approvvigionamento idrico avvenga da fonte autorizzata;**
- **le reti idriche, l'allontanamento delle acque meteoriche, le caratteristiche della riserva idrica dovranno rispettare quanto stabilito dalla Delibera Ministero LL.PP. 04/02/1977.**

Restano salvi riservati e rispettati tutti i diritti di terzi.

E' prescritta l'osservanza di tutte le disposizioni di legge e regolamenti vigenti in materia anche se non richiamate nel presente provvedimento. Le violazioni e le inosservanze delle norme vigenti o di quanto prescritto con la presente, saranno punite come previsto dalla L.R. n. 37/85, dalla L.R. n.47/85 e dal D.P.R. 380/2001.

Il presente Permesso di Costruire in sanatoria si compone di n. 5 facciate, con n. 3 allegati muniti di regolare visto.

Scillato, li 04/10/2023



**Il Responsabile dell'Area Tecnico Manutentiva
e Gestione del Territorio
Ing. Enzo Scuzzari**

Il Richiedente per accettazione

Scuzzari Giuseppe Gaetano 04/10/2023