



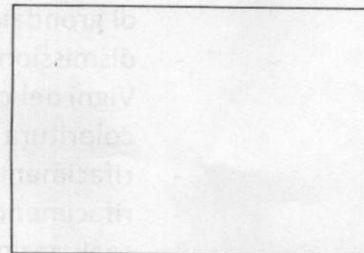
COMUNE DI SCILLATO

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 - Manutenativa e Gestione del Territorio

PRATICA P.d.C. N° 50/2021 DEL 23/11/2021 PROT. 6918



PERMESSO DI COSTRUIRE N. 04/2021 del 16 MAG 2022

(art.10 del DPR 380/200, recepito con modifiche dall'art.5 della L.R. n.16/2016)

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA - MANUTENTIVA

VISTA l'istanza presentata in data 23.11.2021 Prot. n. 6918, dal Sig. PLACA Piero nato a Collesano il 27.08.1968 (c.f. PLC PRI 68M27 C8711) ed ivi residente in Via Montegrappa n. 25, nella qualità di proprietario, tendente ad ottenere il Permesso di Costruire in Sanatoria ai sensi dell'art. 14 della L.R. n. 16 del 10/08/2016 e art. 36 del d.p.r. 380/2001, per la realizzazione abusiva delle opere di "diversa distribuzione interna con il cambio d'uso di alcuni ambienti e modifica di alcune aperture esterne con variazione dei prospetti, realizzazione di muretto di altezza pari a ml 1,00 a delimitazione del porticato e copertura del pergolato esistente con tavole e tegole tipo marsigliese" realizzati nel fabbricato oggi composto da una elevazione fuori terra, con struttura portante in muratura, sito in C.da Cammisini, ricadente nella zona "E" del Piano di Fabbricazione vigente, e distinto in catasto nel modo seguente:

- unità immobiliare 1: Piano Terra - fg. 4 particella n. 323 (Categoria A/7, Classe 2).

VISTA la nota del 10/11/2021, in allegato alla richiesta di permesso di costruire sopra citata, con la quale il Sig. Placa Piero, come sopra generalizzato ha affidato all'Ing. Aguglia Giovanni, nato a Cerda il 09/11/1949, con studio tecnico a Cerda in Via F. Baracca n. 2, iscritto all'ordine degli Ingegneri della provincia di Palermo al n. 2745, l'incarico professionale per la predisposizione della documentazione tecnica inerente la pratica *de quo*.

VISTA la dichiarazione redatta, ai sensi dell'art. 20, comma 1 del d.p.r. 380/2001, dal professionista incaricato della predisposizione della documentazione tecnica a corredo dell'istanza sopra citata, Ing. Aguglia Giovanni come sopra generalizzato, con la quale assevera che le opere in progetto sono conformi agli strumenti urbanistici approvati ed adottati, ai regolamenti edilizi vigenti, e alle altre normative di settore avente incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia.

VISTA la nota prot. n. 2401 del 29/04/2022 con la quale il Sig. Placa Piero, come sopra generalizzato, ha comunicato di avere demolito la copertura del pergolato esistente, oggetto

anche della richiesta di permesso di costruire in sanatoria, sopra riportata, e quindi avere ripristinato la situazione precedente, allegando alla stessa nota la documentazione fotografica dimostrativa.

CONSIDERATO che le opere abusive, così come evidenziato nella relazione tecnica, sono state realizzate successivamente all'anno 2003, in fase di realizzazione delle opere di manutenzione ordinaria, eseguite ai sensi dell'art. 6 della L.R. 37/85, comunicate con nota prot. N. 572 del 05/02/2004, giusta determina del Responsabile del servizio del 01/04/2004 di regolarità e conformità, di seguito elencate:

- dismissione del manto di copertura esistente e ripristino dello stesso con tegole tipo marsigliese, previo rinnovo di impermeabilizzazione con guaina bituminosa. Collocazione di grondaia e pluviali;
- dismissione di parte degli intonaci esterni e rifacimento degli stessi con intonaco tipo Li Vigni del colore originario, terroso;
- coloritura degli infissi esterni, mantenendo le caratteristiche originarie;
- rifacimento della pavimentazione degli spazi pertinenziali esterni, con mattoni in cotto;
- rifacimento dei paramenti esterni del muretto con pietra a faccia vista;
- realizzazione di un pergolato posto lato nord – est, previa dismissione dei muretti esistenti;
- recinzione del fondo rustico con paletti in ferro colore verde e rete metallica, oltre posa di due piccoli cancelletti d'ingresso realizzati in ferro a partitura semplice e posti su montanti in ferro, il tutto di colore grigio.

CHE per le opere sopra elencate è stato rilasciato N.O. del Parco delle Madonie n. 16 del 27/01/2004, alle seguenti condizioni:

- i due cancelli d'ingresso al fondo dovranno essere realizzati in ferro battuto a partitura semplice verniciato di colore nero non lucido o verde scuro;
- gli infissi esterni da collocare dovranno essere realizzati in legno;
- le gronde e i pluviali dovranno essere realizzati in lamiera zingata o in rame con sezione rispettivamente semicircolare e circolare;
- il paramento del muretto, posto sul lato est, dovrà essere realizzato con pietrame arenario di natura quarzoarenitica a sagoma pseudo regolare.

CHE con nota prot. N. 572 del 05/02/2004, è stato comunicato l'inizio dei lavori sopra elencati, con indicata anche l'impresa esecutrice degli stessi.

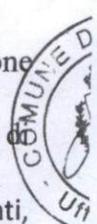
CONSIDERATO che il fabbricato in questione fa parte del Borgo Eras "B", realizzato dall'Ente di Riforma Agraria negli anni cinquanta, e quindi prima dell'anno 1967 anno di pubblicazione della Legge 765/67 che obbligava, per gli interventi di natura edilizia all'esterno del centro abitato, il rilascio della concessione edilizia da parte del Comune, **pertanto regolare dal punto di vista urbanistico;**

VISTO il progetto architettonico "Stato Originario" presentato a corredo dell'istanza di permesso di costruire in sanatoria, sopra citata, a firma dell'Ing. Aguglia Giovanni, da cui si evince che il fabbricato era così composto:

- **piano terra:** portico di ingresso, n. 2 stanze da letto, salone – cucina, ripostiglio, locale forno, piccolo disimpegno, WC; Indipendentemente dalla parte destinata a civile abitazione, ma facente parte dello stesso fabbricato, esistevano n. 2 piccoli vani, oltre a locali destinati a pagliaio e stalla, ognuno con accesso diretto dall'esterno.
- **Copertura:** doppia falda inclinata.

CONSIDERATO che il fabbricato a seguito delle opere edilizie eseguite abusivamente, e allo smontaggio della copertura della tettoia, è così composto:

- **piano terra:** portico di ingresso con muretto delimitatore di altezza pari a ml 1,00, n. 2 camere da letto, salone, cucina, disimpegno, n. 2 WC; Indipendentemente dalla zona



destinata a civile abitazione, ma facente parte dello stesso fabbricato, locale di sgombero con doppio accesso diretto dall'esterno; esternamente, lato nord - est, pergolato con travi in legno ancorati al fabbricato e poggiante su pilastrino in muratura.

- copertura a doppia falda inclinata.

VISTA la copia dell'Atto di Vendita del 25/07/2011, rogato dal Notaio Agostino Grimaldi con studio in Termini Imerese, Rep. N. 68.929, Racc. 18.159, registrato a Termini Imerese in data 03/08/2011 al n. 1741, dalla quale si evince che il Sig. Placa Piero, come sopra generalizzato, ha acquistato il fabbricato oggetto del presente Permesso di Costruire in Sanatoria.

VISTA la documentazione tecnica redatta dall'Ing. Giovanni Aguglia iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Palermo al n.2745, composto dalle seguenti tavole:

- relazione tecnica;
- documentazione fotografica;
- elaborato grafico con inquadramento territoriale;
- progetto architettonico stato originario;
- progetto architettonico stato attuale;
- relazione igienico sanitaria;

VISTI gli atti prodotti a dimostrazione dell'avvenuto accatastamento della unità immobiliare oggetto del presente Permesso di Costruire (visura e planimetrie) dalla quale risulta che catastalmente il fabbricato è così composto:

- unità immobiliare 1: Piano Terra - fg. 4 particella n. 323 (Categoria A/7, Classe 2).

VISTA la relazione igienico sanitaria e la relativa certificazione, redatta dal progettista Ing. Giovanni Aguglia, circa il rispetto del progetto alle norme igienico sanitarie vigenti, redatta ai sensi della L.R. n. 11 del 12/05/2010.

VISTO il parere tecnico – urbanistico favorevole rilasciato in data 06/05/2022 a condizione che:

- venga richiesta l'autorizzazione allo scarico con allegata la documentazione tecnica prevista dalla normativa vigente;
- acquisita l'autorizzazione allo scarico, presentare la segnalazione certificata di agibilità corredata dalla documentazione prevista dalla normativa vigente.

VISTO il Certificato Di Sussistenza delle opere realizzate abusivamente e oggetto del presente permesso di costruire in sanatoria, rilasciato ai sensi dell'art. 96 del D.P.R. 380/2001 dal Genio Civile di Palermo in data 18/02/2022, prot. n. 26189.

VISTO il N.O. n. 133 del 10/12/2021, rilasciato dal Direttore Reggente dell'Ente Parco delle Madonie con la quale è stato autorizzato il mantenimento delle opere realizzate abusivamente e oggetto del presente permesso di costruire in sanatoria, alle seguenti condizioni e/o prescrizioni:

- dovranno essere rimosse le gronde e i pluviali esistenti collocando gronde e pluviali in lamiera zingata o rame con sezione rispettivamente semicircolare e circolare.

PRESO ATTO che l'Ente Parco delle Madonie, per il tramite del Comando del Corpo Forestale, Distaccamento Forestale di Polizzi Generosa, con verbale n. 01 del 18/01/2022, ha determinato l'indennità risarcitoria del danno ambientale di cui all'art. 167 del D. Lgs n. 42/2004 e s.m.i. in € 516,00, versati dal Sig. Placa Piero con bollettino n. 46888630 del 26/01/2022.

VISTA la dichiarazione del tecnico progettista, Ing. Giovanni Aguglia, dalla quale risulta che lo stesso ha ricevuto le spettanze correlate alla prestazione professionale, relativa all'intervento in questione.

CONSIDERATO, altresì, che ai sensi dell'art. 14, comma 2 della L.R. n. 16 del 10/08/2016, il rilascio del Permesso di Costruire in sanatoria è subordinato al pagamento, a titolo di oblazione, del contributo di costruzione in misura doppia, relativamente alla parte di opera costruita in difformità.



CONSIDERATO, ancora, che l'abuso riguarda la diversa distribuzione interna con il cambio della destinazione d'uso di alcuni vani, la modifica dei prospetti, e pertanto è soggetto al pagamento del costo di costruzione.

CONSIDERATO infine, che per la sanatoria relativa alla realizzazione della tettoia, ai sensi dell'art. 20 della L.R. 4/2003 e s.m.i. sono stati versati € 1.071,00, e che alla luce dell'avvenuto smontaggio e ripristino del pergolato preesistente, tale somma dovrebbe essere rimborsata.

CHE pertanto si può procedere allo scomputo dalla somma necessaria per il rilascio del presente permesso di costruire in sanatoria, pari al doppio del contributo di costruzione dovuti a titolo di oblazione, quanto già versato per la regolarizzazione della tettoia, oggi smontata.

VISTO il calcolo del costo di costruzione effettuato da questo Ufficio, relativamente alla parte di abuso commesso, pari a € 752,20, che si dovrebbe versare in misura doppia quale oblazione, ai sensi dell'art. 14 della L.R. 16/2016 e s.m.i., pari a € 1.504,40 a cui detrarre quanto già versato dal Sig. Placa Piero € 1.071,00, pertanto il conguaglio da versare per il rilascio del presente permesso di costruire in sanatoria risulta essere di € 423,40.

PRESO ATTO che il contributo di costruzione risulta aggiornato fino all'anno 2014, e che pertanto il presente permesso di costruire in sanatoria viene rilasciato con salvezza di conguaglio, che verrà richiesto non appena l'Ufficio provvederà ad aggiornare sia il costo di costruzione che gli oneri di urbanizzazione.

VISTA la ricevuta del versamento sul c.c.p. 15795909 del 16-05-2022 n. 28 intestato al Comune di Scillato, di € 423,40 quale contributo di costruzione in misura doppia, oblazione ai sensi dell'art. 14 della L.R. 16/2016.

VISTO la distinta di versamento n. 212036713 del 22/11/2021 intestato al Comune di Scillato, di € 100,00 quali diritti fissi di istruttoria per il rilascio del permesso di costruire in sanatoria.

VISTO l'art. 36 del D.P.R. 380/01 e s.m.i.

VISTO l'art. 14 della L.R. n. 16 del 10/08/2016.

VISTO il vigente strumento urbanistico;

ACCERTA

La conformità delle opere realizzate abusivamente alle norme urbanistiche e al P.d.F. vigenti sia al momento della realizzazione delle opere, sia al momento del rilascio del presente Permesso di Costruire in Sanatoria, pertanto

RILASCIA

ai sensi Art.14 della L.R. n. 16 del 10/08/2016 e art. 36 del d.p.r. 380/2001

Al Sig. **PLACA Piero** nato a Collesano il 27.08.1968 (c.f. PLC PRI 68M27 C8711) ed ivi residente in Via Montegrappa n. 25, nella qualità di proprietario il **PERMESSO DI COSTRUIRE IN SANATORIA** ai sensi dell'art. 14 della L.R. n. 16 del 10/08/2016 e art. 36 del d.p.r. 380/2001 per le opere realizzate abusivamente e consistenti in **diversa distribuzione interna con il cambio d'uso di alcuni ambienti, modifica di alcune aperture esterne con variazione dei prospetti, realizzazione di muretto di altezza pari a ml 1,00 a delimitazione del porticato**, realizzati nel fabbricato composto da una elevazione fuori terra, con struttura portante in muratura, sito in C.da Cammisini, ricadente nella zona "E" del Piano di Fabbricazione vigente, e distinto in catasto nel modo seguente:

- unità immobiliare 1 : Piano Terra - fg. 4 particella n. 323 (Categoria A/7, Classe 2).

Il presente Permesso di Costruire in Sanatoria viene rilasciato alle seguenti condizioni:

- dovranno essere rimosse le gronde e i pluviali esistenti collocando gronde e pluviali in lamiera zingata o rame con sezione rispettivamente semicircolare e circolare;



- venga richiesta l'autorizzazione allo scarico con allegata la documentazione tecnica prevista dalla normativa vigente;
- acquisita l'autorizzazione allo scarico, presentare la segnalazione certificata di agibilità corredata dalla documentazione prevista dalla normativa vigente.

Una copia in bollo del presente Permesso di Costruire, che si compone di n. 2 pagine e di n. 4 facciate in uno con i 6 allegati, viene consegnata al richiedente per gli usi consentiti dalla legge.

Copia del presente Permesso di Costruire, verrà trasmessa al locale Comando P.M., per gli accertamenti disposti dall'art.2/bis della legge 575/65 e s.m.i.

Scillato 16 MAG 2022



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



Il sottoscritto dichiara di accettare il presente permesso di costruire in sanatoria e di obbligarsi all'osservanza di tutte le condizioni e prescrizioni particolari a cui esso è subordinato.

Scillato 16/05/2022

Il Titolare del Permesso