

COMUNE DI SAN PIETRO A MAIDA
(Provincia di Catanzaro)
UFFICIO TECNICO

**PERMESSO DI COSTRUIRE IN SANATORIA E
COMPLETAMENTO**

Permesso di Costruire n. 7 del 08/11/2019

Pratica Edilizia Prot. n. 6/2019

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO

- **Vista** la richiesta, prot. n. 5540 del 25/10/2018, inoltrata dal sig. Callipo Giuseppe nato a San Pietro a Maida (CZ) il 05/08/1956 (C.F.: CLLGPP56M05I093P) e residente a San Pietro a Maida in Via G. Nicotera, in qualità di proprietario di un fabbricato sito in San Pietro a Maida in Loc. Campo snc, identificato al N.C.E.U. al foglio di mappa n. 8 part. n. 772, con la quale chiede il permesso in sanatoria (ai sensi dell'ex art. 36 del D.P.R. 380/2001) e completamento consistente nella costruzione di un fabbricato difforme alla concessione edilizia n. 4/88 del 09/02/1988 e ai successivi titoli abilitativi;
- **Preso atto** che la ditta richiedente ha titolo per il rilascio del permesso in sanatoria;
- **Vista** la Concessione Edilizia n° 4/88 rilasciata il 09/02/1988 ed i successivi titoli abilitativi;
- **Visti** gli elaborati progettuali, nonché la dichiarazione asseverata ai sensi dell'art. 20, comma 1, del D.P.R. 380/01, a firma dell'ing. Pietro Santangelo;
- **Vista** l'attestazione di avvenuta denuncia ai sensi dell'art. 17 comma 2 della L.R. n. 35/2009 e dell'art. 17 del regolamento Regionale n. 7/2012 ed in ossequio al D.M. 14/01/2008, prot. n. 367890 del 05/11/2018, della Regione Calabria – Dipartimento Infrastrutture, Lavori Pubblici, Mobilità – Settore Tecnico Regionale n. 3 (ex Genio Civile) di Catanzaro, corredata di elaborati muniti del relativo visto;
- **Visto** l'atto unilaterale d'obbligo Rep. N. 01/2019 stipulato con l'Ente in data 31/01/2019;
- **Vista** l'autorizzazione Prot. n. 345502 del 07/10/2019, acquisita al Ns. prot. n. 5782 del 08/10/2019, della Regione Calabria – Dipartimento 2 Presidenza U.O.A. Foreste, Forestazione e Difesa del Suolo, di cui al R.D. 30/12/1923 n. 3267;
- **Visti** gli atti tecnici e amministrativi;
- **Visti** gli strumenti urbanistici vigenti;
- **Vista** la G.M. n° 124 dell'11.08.03, con la quale viene istituito lo Sportello Unico ai sensi del D.P.R. n° 380/2001 modificato con decreto legislativo n° 301 del 27.12.02;
- **Visti** i regolamenti di edilizia, d'igiene e di polizia urbana;
- **Vista** la deliberazione di giunta della Regione Calabria n. 330 del 22/07/2011, integrata e modificata dalla deliberazione di G.R. n. 12 del 28/01/2013;
- **Viste** le leggi 17 agosto 1942, n. 1150, 6 agosto 1967, n. 765 e 28 gennaio 1977, n. 10;

- **Visto** il D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 e s.m.i.;
- **Visti** gli strumenti urbanistici comunali vigenti.

Richiamato l'obbligo dei titolari del presente permesso di costruire di variante in sanatoria di uniformarsi alle seguenti:

PRESCRIZIONI E AVVERTENZE GENERALI

Art. 1 - Dovranno trovare applicazione tutte le norme sulla prevenzione degli infortuni sul lavoro;

Art. 2 - I diritti dei terzi debbono essere salvi, riservati e rispettati in ogni fase dell'esecuzione dei lavori;

Art. 3 - Deve evitarsi in ogni caso di ingombrare le vie e gli spazi pubblici adiacenti e debbono essere adottate tutte le cautele atte a rimuovere ogni pericolo di danno a persone e a cose;

Art. 4 - Il luogo destinato alla costruzione di cui trattasi deve essere chiuso con assito lungo i lati prospicienti le vie, le aree o spazi pubblici;

Art. 5 - Per eventuali occupazioni di aree e spazi pubblici si deve ottenere apposita autorizzazione dell'ufficio comunale. Le aree e spazi così occupati debbono essere restituiti nel pristino stato, a lavoro ultimato o anche prima su richiesta dell'ufficio comunale nel caso che la costruzione venisse abbandonata o sospesa oltre un certo tempo;

Art. 6 - Per manomettere il suolo pubblico il costruttore dovrà munirsi di speciale autorizzazione dell'Ente competente;

Art. 7 - Gli assiti di cui al paragrafo 3 od altri ripari debbono essere imbiancati agli angoli salienti a tutta altezza e muniti di lanterne a luce rossa da mantenersi accese dal tramonto al levar del sole, secondo l'intero orario della pubblica illuminazione stradale;

Art. 8 - L'ufficio comunale si riserva la riscossione delle tasse speciali e degli eventuali canoni, precari ecc. che risultassero applicabili ad opere ultimate a tenore dei relativi regolamenti;

Art. 9 - L'allineamento stradale e gli altri eventuali rilievi riguardanti il nuovo fabbricato, verranno dati da un funzionario dell'Ufficio Tecnico previo sopralluogo da effettuarsi a richiesta e in presenza del Direttore dei Lavori;

Art. 10 - E' assolutamente vietato apportare modifiche di qualsiasi genere al progetto approvato, pena i provvedimenti sanciti dai regolamenti in vigore e l'applicazione delle sanzioni comminate dalla legge;

Art. 11 - Dovranno, infine, essere osservate le norme e disposizioni di cui alla legge 5 novembre 1971, n. 1086. sulle opere in conglomerato cementizio normale e precompresso ed a strutture metalliche. nonché le prescrizioni costruttive di cui alla legge 25 novembre 1962, n. 1684, avente per oggetto provvedimenti per l'edilizia, con particolari prescrizioni per le zone sismiche e s.m.i.;

Art. 12 - Il titolare del permesso di costruire, il direttore dei lavori e l'assuntore dei lavori sono responsabili di ogni osservanza così delle norme generali di legge e di regolamento, come delle modalità esecutive fissate nella presente concessione;

Art. 13 - Per le costruzioni eseguite in difformità del presente permesso si applicano le sanzioni amministrative di cui all'art. 15 della legge 28 gennaio 1977 n. 10 nonché quelle penali di cui al successivo art. 17, qui di seguito riportati in estratto e s.m.i.:

Sanzioni Amministrative: il mancato versamento del contributo nei termini comporta:

- a) la corresponsione, degli interessi legali di mora se il versamento avviene nei successivi trenta giorni;
- b) la corresponsione di una penale pari al doppio degli interessi legali qualora il versamento avvenga negli ulteriori trenta giorni;
- c) l'aumento di un terzo del contributo dovuto, quando il ritardo si protragga oltre, il termine di cui alla precedente lettera b). (Omissis).

Le opere eseguite in totale difformità o in assenza del permesso di costruire debbono essere demolite, a cura e

spese del proprietario, entro il termine fissato dal Responsabile del Servizio con ordinanza. In mancanza, le predette opere sono gratuitamente acquisite, con l'area su cui insistono, al patrimonio indisponibile del comune che le utilizza ai fini pubblici, compresi quelli di edilizia residenziale pubblica. L'acquisizione si effettua con ordinanza del Responsabile del Servizio.

Gli atti giuridici aventi per oggetto unità edilizia costruite in assenza di permesso sono nulli ove da essi non risulti che l'acquirente era a conoscenza della mancanza del permesso medesimo.

Qualora l'opera eseguita in totale difformità o in assenza del permesso di costruire contrasti con rilevanti interessi urbanistici o ambientali ovvero non possa essere utilizzata per fini pubblici, viene demolita a spese del suo costruttore.

In caso di annullamento del permesso di costruire, qualora non, sia possibile la rimozione dei vizi delle procedure Amministrative o la riduzione in pristino, il Responsabile del Servizio applica una sanzione pecuniaria pari al valore venale delle opere o loro parti abusivamente eseguite, valutato dall'ufficio tecnico erariale. La valutazione dell'ufficio tecnico è notificata alla parte dal comune e diviene definitiva decorsi i termini di impugnativa. (Omissis).

Le opere realizzate in parziale difformità, dal permesso di costruire debbono essere demolite a spese del concessionario. Nel caso in cui le opere difformi non possono essere rimosse senza pregiudizio della parte conforme, Il Responsabile del Servizio applica, una sanzione pari al doppio del valore della parte dell'opera realizzata in difformità dal permesso di costruire.

Non si procede alla demolizione ovvero all'applicazione della sanzione di cui al comma precedente nel caso di realizzazione di varianti purché esse, non siano in contrasto con gli strumenti urbanistici vigenti e non modifichino la sagome, le superfici utili e la destinazione d'uso delle costruzioni per le quali è stato rilasciato il permesso di costruire. Le varianti dovranno comunque essere approvate prima del rilascio del certificato di abitabilità.

Le opere eseguite da terzi in totale difformità del permesso di costruire o in assenza di essa, su suoli di proprietà dello Stato e di enti territoriali, sono gratuitamente acquisite, rispettivamente, al demanio dello Stato e al patrimonio indisponibile degli enti stessi (salvo il potere di ordinarne la demolizione, da effettuarsi a cura e spese del costruttore entro sessanta giorni, qualora l'opera contrasti con rilevanti interessi urbanistici ed ambientali. in caso di mancata esecuzione dell'ordine, alla demolizione provvede il comune, con recupero delle spese ai sensi del regio decreto 14 aprile 1910, n. 639. e s.m.i;

Qualora le opere siano solo parzialmente difformi dal permesso di costruire si applica il disposto dell'undicesimo comma del presente articolo. La sanzione ivi prevista è camminata dallo Stato o dagli altri enti territoriali Interessati.

E' vietato a tutte le aziende erogatrici di servizi pubblici di somministrare le loro forniture per l'esecuzione di opere priva di concessione.

Art. 14 - La costruzione deve essere iniziata entro e non oltre il termine di anni uno dalla data del rilascio del permesso di costruire e deve essere completata e resa agibile entro e non oltre il termine di anni tre dalla data di inizio dei lavori. Decorsi tali termini il permesso decade di diritto per la parte non eseguita, tranne che, anteriormente alla scadenza sia richiesta proroga (art. 15, comma 2 D.P.R. 380/2001, come modificato dal D.Leg.vo n° 301/2002);

Art. 15 - Sanzioni penali.

Salvo che il fatto costituisca un più grave reato e ferme restando le sanzioni previste dal precedente art. 13 si applica:

a) l'ammenda fino a € 1.032,92 per l'inosservanza delle norme, prescrizioni e modalità esecutive previste dalla presente legge, dalla legge 17 agosto 1942, n. 1150 e successive modificazioni ed integrazioni, in quanto applicabile nonché dai regolamenti edilizi, dagli strumenti urbanistici e dalla concessione;

b) l'arresto fino a sei mesi e l'ammenda fino a € 2.582,29 nei casi di esecuzione dei lavori in totale difformità o in assenza della concessione o di prosecuzione di essi nonostante l'ordine di sospensione o di inosservanza del disposto dell'articolo 28 della legge 17 agosto 1942, n. 1150 e successive modificazioni.

L'opera, inoltre, a norma dell'art. 15 della citata Legge 6 agosto 1967, n. 765, sostitutivo dell'art. 41-ter di quella 17 agosto 1942, n. 1150, sarà esclusa da ogni agevolazione fiscale prevista dalle norme vigenti, da contributi o altre provvidenze dello Stato o di Enti pubblici.

RESPONSABILITA'

(Art. 31, ultimo comma della Legge Urbanistica 17/08/1942 n. 1150 e s.m.i.)

Il committente titolare del permesso di costruire, il direttore dei lavori e l'assuntore dei lavori sono responsabili di ogni inosservanza così delle norme generali di legge e di regolamento come delle modalità esecutive che siano fissato nel presente permesso di costruire.

- Il rilascio del permesso di costruire non vincola il Comune in ordine a lavori che il Comune stesso intendesse eseguire per migliorare i propri servizi (viabilità, illuminazione, fognature, Impianto idrico, ecc.) in conseguenza dei quali non potranno essere pretesi compensi o Indennità salvo quanto previsto da leggi e regolamenti;
- Prima dell'inizio dei lavori dovrà essere collocata, all'esterno dei cantiere, ben visibile al pubblico una tabella con le seguenti indicazioni: Ditta proprietaria - Impresa - Progettista - Direttore dei lavori - Estremi del permesso di costruire;
- Nel caso di sostituzione dell'impresa o del direttore dei lavori, il titolare del permesso di costruire dovrà darne immediata notizia all'Ufficio Tecnico Comunale segnalando i nuovi nominativi;
- In tutte le opere è tassativamente obbligatoria la continuità della direzione dei lavori da parte di un tecnico iscritto all'albo nei limiti di sua competenza;
- Il presente permesso di costruire viene rilasciato ed è da ritenersi valido sotto la specifica condizione che i disegni, così come tutti gli altri elaborati di progetto, corrispondano a verità. In caso contrario esso è da ritenersi nullo e di nessun effetto;
- Il D.L./Committente è tenuto a comunicare, per iscritto, l'avvenuto inizio dei lavori.

RISERVE

Prima dell'inizio dei lavori, pena la sospensione del presente permesso a costruire, dovrà essere presentato il nominativo della ditta esecutrice dei lavori con il relativo documento unico di regolarità contributiva.

Dato atto che, ai fini del rilascio del presente permesso, la ditta interessata ha assolto gli obblighi di cui all'art. 16 del D.P.R. del 6 giugno 2001, n. 380 e s.m.i.:

- a) per quanto riguarda la corresponsione del contributo commisurato all'incidenza delle spese di urbanizzazione nonché la corresponsione del contributo commisurato al costo di costruzione, sono stati versati € 856,13 mediante versamento in unica soluzione come da c.c.p. n° 39 del 21/10/2019;
- b) per quanto riguarda i diritti di segreteria mediante c.c.p. n° 229 del 21/01/2019 di € 750,00.

CONCEDE IL PERMESSO DI COSTRUIRE

Alla ditta meglio in epigrafe evidenziata, per i lavori di cui trattasi, sotto l'osservanza delle vigenti disposizioni in materia edilizia, di igiene e di polizia locale in conformità al progetto presentato e secondo la perfetta regola d'arte perché riesca solida, igienica, decorosa ed atta alla sua destinazione, tanto per i materiali usati quanto per il sistema costruttivo adottato, nonché sotto l'osservanza delle prescrizioni sopra riportate.

Dalla Residenza Municipale, li 08/11/2019

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
Ing. Marco Roselli