C O M U N E DI C A M P O F R A N C O

PROVINCIA DI CALTANISSETTA

Prot. n. **11020/86**

Concessione n° **377**

Reg. **448**

Data **09/12/2015**

CONCESSIONE EDILIZIA IN SANATORIA

ai sensi della Legge 28 Febbraio 1985 N° 47, della Legge N° 68 del 13/03/1988 e della L.R. del 10/08/1985 N° 37 e successive modifiche ed integrazioni.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Visto il Decreto Sindacale n° 03 del 10/02/2015 con il quale il sottoscritto è stato nominato Responsabile dell'Area "Tecnico-Ambientale".

Vista la richiesta di concessione edilizia in sanatoria presentata il 31/12/1986 prot. n. 11020, avente numero progressivo 0747268310, dalla ditta **David Jocelyne Rose Marie** nata a Baudour (BELGIO) il 01/10/1954 e residente a Quaregnon (BELGIO) in Rue Chasse des Bonniers, 29 - C.F.: DVDJLY54R41Z103D, per i lavori già eseguiti di costruzione di un fabbricato, costituito da piano terra destinato a magazzino, piano primo destinato a civile abitazione, piani secondo, terzo e quarto da destinare a civile abitazione, sito in Via Paolo VI, 6 e distinto in catasto al foglio 7 particella n. 2505 subb. 2, 3, 4, 5 e 6 del Comune di Campofranco.

Vista la Legge 28/2/85 N° 47, L.R. 10/8/85 N° 37 e la L.R. 15/05/86 N° 26.

Vista la documentazione prodotta nonché i relativi elaborati tecnici.

Viste le vigenti disposizioni che disciplinano il pagamento del contributo per gli oneri di urbanizzazione e di costruzione.

Determinati ai sensi dell'art. 27 della L.R. n° 37/85 in via definitiva gli oneri urbanizzazione in **€ 3.459,30**, oltre interessi, interamente quietanzati.

Dato atto che il richiedente ha versato l'importo totale dell'oblazione dovuta pari a **€ 12.757,19**, oltre interessi, determinata in tale misura in via definitiva.

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

Viste le prescrizioni della Soprintendenza Beni Culturali e Ambientali di Caltanissetta, Prot. n. 5081 del 15/07/1994, relative al Piano Particolareggiato di Recupero "Favara Est".

Visto il D.P. n. 14 del 25/01/2006 e il D.P. del 16/05/2011 relativi al "PAI del bacino idrografico del fiume Platani" e rilevato che il fabbricato in questione non ricade nelle fasce di pericolosità elevata (P3) o molto elevata (P4).

Vista la copia dell'atto di compravendita Rep. n. 81005 - Racc. n. 31624 del 06/08/2015, rogato dal Dott. Antonino Pecoraro notaio in Canicattì e ivi registrato il 04/09/2015 al n. 3486.

Vista la comunicazione di avvenuto deposito del certificato di idoneità statica n° 2490 ai sensi delle Leggi 68/88 e 47/85 e della L.R. 37/85, prot. n. 00673 del 31/01/1998 dell'Ufficio del Genio Civile di Caltanissetta, pervenuta in data 12/02/1998 prot. n. 1006.

Visto il parere prot. n. 105 del 26/05/1998 espresso dall'A.S.L..

Vista l'Autocertificazione Igienico-Sanitaria resa ai sensi dell'art. 96 della L.R. 12/05/2010 n. 11 dal Geom. Buttaci Onofrio iscritto all'Albo dei Geometri della provincia di Caltanissetta al n. 1046, circa la conformità delle opere alle norme igienico-sanitarie.

Visto il parere favorevole espresso dall' U.T.C. prot. n. 629/ATA del 01/12/2015.

Vista la L.R. n° 23 del 07/09/1998.

Vista la Legge n° 142/90.

Fatti salvi, riservati e rispettati tutti i diritti di terzi.

Ritenuta propria la competenza

R I L A S C I A

alla ditta **David Jocelyne Rose Marie**, sopra generalizzata, la ***Concessione Edilizia in Sanatoria*** per i lavori già eseguiti di costruzione di un fabbricato, costituito da piano terra destinato a magazzino, piano primo destinato a civile abitazione, piani secondo, terzo e quarto da destinare a civile abitazione, sito in Via Paolo VI, 6 e distinto in catasto al foglio 7 particella n. 2505 subb. 2, 3, 4, 5 e 6 del Comune di Campofranco, in conformità alla documentazione prodotta, agli elaborati tecnici allegati a firma del Geom. Buttaci Onofrio e con l'osservanza dei regolamenti comunali di edilizia e d'igiene, nonché di tutte le vigenti disposizioni.

Il rilascio della presente concessione in sanatoria costituisce anche autorizzazione allo scarico di reflui civili nella pubblica fognatura, nel rispetto della normativa vigente in materia, e secondo gli elaborati allegati al presente provvedimento.

Considerato che le opere risultano ancora da completare, non si autorizza l'agibilità dell'immobile. Il rilascio della certificazione di agibilità avverrà successivamente al completamento delle opere dietro presentazione della documentazione prevista dalla normativa vigente in materia.

I lavori di completamento, così come previsti negli elaborati tecnici allegati, devono essere eseguiti osservando le prescrizioni contenute nel Piano Particolareggiato di Recupero "Favara Est" e di seguito riportate:

Copertura degli edifici

Sono consentite coperture a tetto a falde la cui pendenza sarà di norma del 30% - 35%, è prescritto l'uso del tradizionale coppo di argilla cotta di colorazione giallo-rosaceo. E' tassativamente vietato ogni altro tipo di copertura (tegole marsigliesi, olandesi, canadesi, eternit, lamiera, materiale plastico, ecc.).

Le coperture piane sono consentite a condizioni che la pavimentazione venga eseguita in cotto artigianale di colore giallo-rosaceo, o smalto opaco.

Le grondaie e i pluviali in vista saranno realizzati in rame o in lamiera zincata verniciati del colore dell'intonaco, con il tratto terminale in ghisa,alto almeno mt 2,00.

Tipi di Infissi

E' vietato l'uso di infissi in alluminio anodizzato naturale o bronzato. Gli infissi possono essere realizzati in legno secondo la lavorazione tradizionale o in alluminio preverniciato, nei colori verde oscuro, verde oliva e/o marrone con persiane alla romana per finestre e balconi.

E' consentito l'uso di telaio del tipo a semimbotte, in lamiera zincata con blocco avvolgibile a scomparsa e stipiti esterni in pietra naturale, mattoni a faccia vista o rifascio con intonaco.

Le aperture a piano terra (garages, magazzini, negozi, ecc.) possono avere una larghezza massima di mt. 2.40 e devono essere realizzate in legno secondo gli elementi derivati dalla tradizione portoni delle "carretterie" o in ferro verniciati nei colori, verde oscuro, verde oliva o marrone. Sono vietate le saracinesche in ferro di qualsiasi tipo.

Costruzione di nuovi balconi

Le sporgenze dei nuovi balconi nel massimo aggetto saranno regolate secondo la larghezza della via come appresso specificato:

- nelle strade oltre a 3,00 e fino a 10,00 metri di larghezza, la sporgenza potrà consentirsi fino a cm 75 e di larghezza pari alla somma della luce dell'apertura più cm 75 per ogni lato.

I balconi non potranno collocarsi ad altezze inferiori a metri 3.50 sopra il piano stradale.

I balconi da riporsi o da ricostituirsi anche parzialmente che non raggiungono l'altezza di mt 3,50 dal piano stradale saranno ridotti a petto.

Gli aggetti dei balconi dovranno essere realizzati con mensole in ferro con soprastante lastra di marmo bianco di adeguato spessore complete di ringhiere in ferro del tipo tradizionale di foggia lineare, dipinte in grigio piombo, nero opaco.

Intonaci

I prospetti grezzi dei fabbricati esistenti ricadenti nel P.P.R. devono essere intonacati entro tre mesi dalla data del rilascio della concessione edilizia in sanatoria. Sia i fabbricati già realizzati che quelli da realizzare devono essere intonacati con le seguenti tinte:

- bianco calce naturale, eventualmente corretta, in particolare nella grandi superfici, con l'aggiunta di terre colorate tenui.

Possono essere usate anche, sulla base di appositi studi e campionature, tinte dei seguenti colori in graduazione chiara:

- giallo ocra chiari;
- beige;
- terra di Siena;

- colore azolo;
- rosso pompeiano.

E' vietato l'uso di tutta la gamma del grigio.
L'uso del colore sulle facciate deve essere tale da rispettare l'articolazione delle unità edilizie costituenti i vari isolati, nonché l'articolazione strutturale e formale degli edifici.

Alberature e Sistemazioni a Verde
E' fatto obbligo di provvedere alla sistemazione del verde e alla relativa piantumazione tipica della coltura arborea mediterranea, ed in particolare, saranno messe a dimora le seguenti specie:
- aiuantus altissima (aianto)
- quercus ilex (leccio)
- crategus monogyna (biancospino)
- cercis siliquastrum
- genista spartim scoparium (ginestra).

entro tre anni dell'entrata in vigore del presente P.P.R.

Interventi sugli spazi esterni
1) Pavimentazioni e rifiniture degli spazi esterni, per strade carrabili,. parcheggi e piazze è prescritto il basolato tradizionale realizzato con grossi elementi di pietra calcarea o lavica lavorati su una sola faccia disposti a spina.
Per i percorsi pubblici pedonali (vie, vicoli, rampe e cordonate) è ammesso oltre che il basolato suddetto anche l'acciottolato tradizionale, realizzato con frammenti di pietra calcarea o ciottoli di fiume di pezzatura per quanto possibile uniformi.
Anche i cordoni dei gradini delle cordonate dèvono essere di frammenti calcarei, purché lavorati sulle due facce in vista e di forma allungata. Sono consentiti inserti in pietra lavica o in mattoni di cotto.
I marciapiedi saranno pavimentati con basolato di pietra lavica di misura normalizzata con pezzi speciali per le curve e le caditoie.
I gradini delle scale esterne, sia pubbliche che private devono essere realizzati in massello di pietra squadrata e lavorata su due facce.
Le corti, i cortili, le terrazze, e in genere gli spazi liberi annessi agli edifici, oltre ai materiali suddetti potranno avere pavimentazione e finiture di mattoni artigianali in argilla.
Cigli di aiuole, muri di cinta, parapetti e relative copertine e soglie di spazi sia pubblici che privati dovranno essere di pietra calcarea squadrata, o di cotto artigianale.
I muretti di dislivello tra strade o marciapiedi devono essere eseguiti con muratura di pietrame a faccia vista secondo le opportunità con pietra rasa a testa scoperta, a corsi regolari.
2) L'illuminazione viaria esterna, sia pubblica che privata, dei cortili e dei passaggi deve essere adatta e proporzionata alla natura e dimensione degli spazi serviti.
Gli apparecchi diffusori saranno sporgenti a mensola dai muri dei manufatti, con divieto assoluto di fili volanti; i cavi di allaccio devono essere in traccia nelle murature.
Soluzioni differenti per l'illuminazione devono essere stabiliti in loco, quando riguardino casi particolari di complessi monumentali o ambiti di particolare interesse ambientale.
Le piazze e le nuove aree verdi vanno illuminate con lampioni a gambo.
In materia valgono le direttive di cui alla circolare 03.04.1986, prot.5608 dell'Ass. Reg. ai BB.CC.AA.

Servitù Pubbliche
E' vietata qualsivoglia forma di pubblicità a bandiera su palo (art. 14 L. 1497/39).
Le insegne di negozi, botteghe e simili vanno realizzate all'interno dei vani di porte e finestre al piano terra.
Fuori dei vani porte e finestre sono consentite le scritte in corsivo con tubi fluorescenti del diametro massimo di mm 15 fissati direttamente sul muro.
Targhe ed indicazioni di attività professionali vanno applicate ai portoni d'ingresso, ognuna non potrà superare le dimensioni di cm 24x16, con l'esclusione dell'alluminio e di materiali sintetici.
Non sono ammesse insegne luminose esterne e la collocazione di tende parasole esterne.
L'inserimento di nuovi elementi di arredo (panchine, cestini portarifiuti, vetri ecc.) deve essere ispirata alla maggiore semplicità possibile. E' preferibile l'uso di materiale tradizionale con disegno moderatamente semplice.

Muri di contenimento:
I muri di contenimento da realizzare nelle zone di recupero dovranno essere in pietra naturale lavorata a massello, non è ammesso l'uso di pietra lavorata a fil di sega di qualsiasi spessore.
Sono consentiti i muri in cemento armato e/o calcestruzzi a faccia vista, ottenuto mediante semplici stampi; il progetto del paramento murario studiato è subordinato al parere vincolante della competente Soprintendenza ai BB.CC.AA.

I suddetti lavori devono essere iniziati entro un anno dalla data della presente Concessione e completati entro tre anni dal loro inizio. Fanno eccezione i termini regolati dalle prescrizioni inserite nel P.P.R. "Favara Est" sopra menzionate. L'inosservanza dei predetti termini comporta la decadenza della Concessione, limitatamente ai soli lavori di completamento.

Prima dell'inizio dei lavori, ai sensi dell'art. 28 della legge 10/91 e successive modifiche e integrazioni (D.Lgs. n°192/05, D.Lgs. n° 311/06 e D.P.R. 59/2009) recante norme sul contenimento dei consumi energetici, dovrà essere depositato duplice copia del progetto delle opere corredate da una relazione tecnica sottoscritta dal progettista che ne attesti la rispondenza alle prescrizioni della normativa.

L'inizio dei lavori dovrà essere appositamente denunciato e sottoscritto dal Direttore dei Lavori. Allo stesso tempo, ai sensi dell'art. 90 del D.Lgs. n° 81/2008, la ditta dovrà trasmettere prima dell'inizio dei lavori, a pena la sospensione dell'efficacia del presente provvedimento, sempre per i soli lavori di completamento, quanto previsto al comma 9 alla lettera a), b), e c):

a) intestazione della ditta esecutrice dei lavori e dichiarazione di regolarità contributiva della stessa;
b) certificato di iscrizione alla C.C.I.A.A., con oggetto sociale inerente la tipologia dei lavori da effettuare, dell'impresa;
c) dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. n. 445/2000 in merito ai requisiti tecnico professionali prescritti dall'Allegato XVII del D. Lgs. 81/2008.

Ad ultimazione dei lavori previsti e autorizzati, il proprietario dovrà provvedere a presentare la denuncia di ultimazione degli stessi.

Il Responsabile del Servizio ed il Responsabile del Procedimento attestano che nel corso dell'istruttoria non si sono generati conflitti d'interesse che possano inficiare l'istruttoria stessa e/o la validità del presente atto, come si evince dalla relazione tecnica prot. n. 629/ATA del 01/12/2015.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
Ing. Di Giuseppe Salvatore

_____

----------o----------

RELATA DI NOTIFICA: Il sottoscritto messo del Comune di Campofranco dichiara di aver notificato copia del presente atto al Signor _____ abitante a _____ in Via _____ consegnandolo nelle mani _____

Campofranco, _____

Il/La Ricevente

_____

Il Messo Comunale

_____