



COMUNE DI MISTERBIANCO

Provincia di Catania
Cod. Fisc. 80006270872 - Part. IVA 01813440870
tel. 095 7556600 - fax 095 7556661
XI Settore Funzionale "Urbanistica"

Prot .n. 8522 del 24/02/2014

A tutto il personale dell'11° Settore "Urbanistica"

LORO SEDI

DISPOSIZIONE DI SERVIZIO n. 1 del 24/02/2014

Considerato che è volontà dell'Amministrazione Comunale, stante l'attuale momento economico, favorire lo sviluppo edilizio con il rilascio di nuove concessioni edilizie e di completare l'espletamento delle pratiche di condono edilizio, presentate ai sensi della legge n. 47/1985 e della Legge n. 724/1994, con il rilascio delle Concessioni edilizie in sanatoria, mediante snellimento delle procedure nonché, promuovendo alcune agevolazioni;

Richiamato l'art. 29 del Regolamento Edilizio Comunale che dispone

Art.29 - Vincolo di destinazione

Nessun fabbricato può essere destinato ad usi diversi da quelli indicati nella concessione edificatoria.

Anche le aree di pertinenza dell'edificio non possono essere utilizzate a scopi diversi da quelli indicati nei grafici che accompagnano la concessione edilizia.

L'atto di concessione deve essere trascritto a cura dell'Amministrazione Comunale ed a spese del richiedente, nei registri immobiliari, in modo da risultare sia la destinazione dell'immobile che le aree di pertinenza asservite all'immobile stesso.

Eventuali cambiamenti di destinazione, ove ammessi dal P.R.G., potranno essere consentiti con rilascio di nuova concessione o autorizzazione e con relativa certificazione.

Ogni mutamento di destinazione in contrasto con quanto disposto nel presente articolo rende la costruzione, o la parte di essa interessata, abusiva a termini di legge.

Richiamati gli artt. 4 e 4bis delle Norme di Attuazione allegate al P.R.G. Comunale, che dispongono

TITOLO II - DISPOSIZIONI URBANISTICHE GENERALI

Art.4 - AREA DI PERTINENZA

L'entrata in vigore del P.R.G. determina il vincolo di ogni area su cui insiste un edificio all'edificio stesso.

In occasione di richiesta di autorizzazione o concessione ad edificare dovrà essere presentato un elaborato che dimostri a tale data l'estraneità del lotto edificando rispetto alle proprietà confinanti; in caso di presenza di edifici che non saturino interamente il lotto dal punto di vista della sua edificabilità urbanistica, in sede di richiesta di autorizzazione dovrà essere prodotto un elaborato che specifichi quale porzione di area pertiene agli edifici pregressi e quale viene saturata dai nuovi edifici.

L'Ufficio Tecnico Comunale provvederà, a verificare se l'area interessata è in tutto o in parte, di pertinenza di edifici precedentemente autorizzati e costruiti e che non si intendano demolire. Qualora lo fosse i parametri vanno applicati anche all'originaria area di pertinenza tenendo conto sia degli edifici esistenti che di quelli di nuova costruzione.

Se l'area interessata non risulta, neppure in parte, di pertinenza di edifici precedentemente autorizzati, l'A.C. verificherà se le aree contigue appartenevano - all'adozione del P.R.G. - alla stessa ditta intestataria; in caso affermativo i parametri verranno applicati all'insieme delle aree frazionate dopo l'adozione del P.R.G., tenendo conto dei fabbricati su di esse esistenti e che non s'intendono demolire.

L'area di pertinenza di un intervento di cui si chiede la concessione dev'essere oggetto delle impegnative di osservanza dei vincoli (di P.R.G. e destinazione d'uso) le quali sono da trascrivere sui registri immobiliari a cura e spese del concessionario.

L'Ufficio Tecnico riporterà, entro 30gg. dal rilascio della concessione, su apposito catastale tenuto a libera visione del pubblico, gli edifici e le superfici fondiarie ad essi corrispondenti e pertinenti.

Art.4bis - PARCHEGGI

Nelle nuove costruzioni e nelle ricostruzioni e nelle aree di pertinenza delle stesse debbono essere riservati appositi spazi per parcheggi in misura non inferiore a quelli previsti dalle Leggi 765/67 - 122/89 e D.I. 02/04/1968 n.1444.

Per gli edifici che per le loro particolari caratteristiche comportino la concentrazione in sosta di un numero notevole di autovetture (uffici - spettacolo - commercio - etc.) dovranno essere rispettate le normative vigenti.

Visto l'art. 40 della L.R. n. 19/1971 così come modificato dall'art. 31 della L.R. n. 21/1973

Art. 40.

L'obbligo di dotare gli edifici accessibili dalle vie carrabili di parcheggi, ai sensi dell'art. 18 della L. 6 agosto 1967, n. 765, è stabilito all'atto del rilascio della licenza di costruzione con una dichiarazione di vincolo permanente delle aree o locali destinati allo scopo.

Nei casi di demolizione e ricostruzione di edifici ricadenti nelle zone A e B la superficie da destinare a parcheggi può essere ridotta a metà rispetto a quella prescritta dal sopracitato art. 18 della L. 6 agosto 1967, n. 765.

Vista la richiesta inviata dall'Ufficio relativa all'integrazione della documentazione dell'istanza di condono edilizio, nella quale viene specificato:

“La mancata presentazione di detta documentazione entro e non oltre 90 giorni dalla notifica della presente comunicazione, comporterà l'improcedibilità della pratica ed il conseguente diniego della concessione o autorizzazione in sanatoria per carenza di documentazione, così come disposto dal comma 4, art. 39 della L. n. 724/94, modificato dall'art. 37 lettera “d” della L. n. 662/96.

In seguito a detto provvedimento di diniego, relativamente alle opere abusive in oggetto, saranno attivate le procedure amministrative finalizzate all'acquisizione gratuita al patrimonio comunale e/o alla demolizione. Pertanto, la presente equivale, ai sensi e per gli effetti degli artt. 8 e 9 della L. R. n° 10/91, alla comunicazione di avvio del procedimento amministrativo d' improcedibilità con il conseguente diniego della domanda di sanatoria ai sensi dell'art.2 comma 37, L.N. 662/96”.

Considerato che gli importi dell'oblazione da versare, ai sensi dell'art. 32, co. 41. della Legge n .326/03, devono essere versati per il 50% allo Stato e per il restante 50% nelle casse del Comune di Misterbianco, ed imputati sul C.C.P. n.12113916 intestato a “Comune di Misterbianco” , nello stesso Conto corrente postale in cui vengono versati gli oneri concessori relativi al rilascio delle stesse Concessioni edilizie in sanatoria.

Dato atto che si deve tenere conto delle problematiche legate al particolare momento economico;

Preso atto che le principali strumentazioni urbanistiche/edilizie comunali vigenti: Regolamento Urbanistico ed Edilizio, si trovano in fase di revisione.

Si conviene di uniformarsi a quanto segue:

- Con riferimento alla trascrizione del titolo pertinenziale dell'area a parcheggio e del lotto interessato, conseguente al rilascio della Concessione Edilizia, dovrà essere presentata dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà di cui all'art. 47 del D.P.R. n. 445 del 28/12/2000 con allegato elaborato grafico specificativo delle superfici, da riportare dettagliatamente negli elaborati che fanno parte integrante della concessione edilizia. La dichiarazione sopradescritta, richiamata nell'atto concessorio per farne parte integrante ed inscindibile, si intende automaticamente trascritta contestualmente alla Concessione edilizia.
- Con riferimento al versamento del 50% dell'oblazione, da versare al Comune di Misterbianco, a richiesta dell'interessato ed autorizzata dall'Ufficio, l'importo complessivo verrà rateizzato alla stregua del versamento dovuto per gli oneri concessori, previo presentazione di polizza fidejussoria a garanzia della somma determinata per il rilascio della Concessione edilizia in sanatoria.
- Con riferimento alla superficie da destinare a parcheggio pertinenziale, nelle nuove costruzioni da realizzare nelle z.t.o. “A” e “B”, questo è pari ad un 1/10 del nuovo volume residenziale; nei soli casi di demolizione e ricostruzione, relativamente alla sola porzione del volume preesistente, è pari ad 1/20.