



# *Città di Randazzo*

VIII e IX SETTORE  
LL.PP. – URBANISTICA – PROTEZIONE CIVILE

DETERMINAZIONE n. 75 del 09.06.2017

OGGETTO: SANZIONE PECUNIARIA PER MANCATA O RITARDATA PRESENTAZIONE DELLA SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI AGIBILITA'.

IL CAPO SETTORE

Premesso:

- che l'art. 24 del DPR 380/2001 (Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia), così come sostituito dall'art. 3 (semplificazione di regimi amministrativi in materia edilizia) del D.lgs. n. 222 del 25.11.2016 prevede, ai fini dell'agibilità degli immobili, che la stessa debba essere "**Attestata**", nei casi previsti al comma 2 del citato articolo 3 D.Lgs 222/2016, mediante presentazione di una "Segnalazione Certificata";
  - Che la presentazione di detto documento, sempre con riferimento al citato comma 2, è prevista in un termine massimo di gg. 15 a partire dalla data certificata di "ultimazione dei lavori di finitura" dell'intervento;
  - Che tale "Segnalazione Certificata" deve essere corredata da tutta la documentazione prevista al comma 5 del sopraccitato art. 24;
  - Che la mancata presentazione della citata "Segnalazione Certificata di Agibilità" nei termini previsti al punto precedente comporta, così, come previsti al comma 3 del ripetuto art. 24, l'applicazione di una "sanzione" amministrativa pecuniaria da €. 77,00, fino ad €. 464,00;
  - Dato atto che la previsione della sanzione amministrativa pecuniaria di cui sopra deriva da un disposto normativo di ordine generale, che, di fatto, demanda il preciso ammontare della sanzione a scelte procedurali ed operative dell'Amministrazione Comunale;
  - Ritenuto che sia necessario procedere alla definizione di criteri univoci per la determinazione delle sanzioni, al fine di garantire parità di trattamento nell'operato dell'Amministrazione;
  - Ritenuto necessario favorire il rispetto dei termini previsti dalla normativa di riferimento in ordine al corretto uso degli edifici e alla sussistenza delle loro condizioni di sicurezza, igiene, salubrità e risparmio energetico;
  - Che si rende necessario quindi procedere alla determinazione di importi sanzionatori "intermedi", nei casi di ritardata presentazione oltre gg. 15, graduati in relazione all'entità del periodo di "ritardo", così come specificato nella seguente tabella:
- a) **€. 77,00** se la "Segnalazione Certificata" è presentata **oltre il 15° giorno** dalla data di "ultimazione lavori"è, comunque, non oltre il 60° giorno;
  - b) **€. 154,00** se la "Segnalazione Certificata" è presentata **dal 61° al 180° giorno** dalla data di "ultimazione lavori";
  - c) **€. 308,00** se la "Segnalazione Certificata" è presentata **dal 181° giorno** ad un anno dalla data di "ultimazione lavori";

- d) €. 464,00 se la “Segnalazione Certificata” è presentata **oltre un anno** dalla data di “ultimazione lavori”;
- La sanzione di cui sopra grava su tutti i soggetti tenuti, ai sensi dell’art. 24 del D.P.R. 380/2001, alla presentazione dell’istanza del certificato di agibilità nei casi previsti, ed in particolare: il titolare del permesso di costruire, o il soggetto che ha presentato la segnalazione certificata di inizio attività, il soggetto che ha presentato denuncia di inizio attività, o i loro successori o aventi causa;
  - Visto il D.Lgs. 267/2000;
  - Visto il vigente Ordinamento EE.LL.;
  - Visto il Regolamento degli Uffici e dei Servizi;
  - Visto il decreto sindacale n. 45 del 30/12/2016 con cui sono stati individuati i responsabili degli uffici e dei servizi attribuendo le relative competenze;
  - Visto il DPR 380/2001 e s.m.i.

#### DETERMINA

- 1- **DI STABILIRE** la “sanzione amministrativa “ pecuniaria di cui all’art. 24, del comma 3, del DPR 380/2001 e quindi per i casi di ritardata presentazione della “Segnalazione certificata di Agibilità” **oltre il 15°** dalla data di “fine lavori”, nel modo seguente:
  - €. 77,00 se la “Segnalazione Certificata” è presentata **oltre il 15° giorno** dalla data di “ultimazione lavori”è, comunque, non oltre il 60° giorno;
  - €. 154,00 se la “Segnalazione Certificata” è presentata **dal 61° al 180° giorno** dalla data di “ultimazione lavori”;
  - €. 308,00 se la “Segnalazione Certificata” è presentata **dal 181° giorno** ad un anno dalla data di “ultimazione lavori”;
  - €. 464,00 se la “Segnalazione Certificata” è presentata **oltre un anno** dalla data di “ultimazione lavori”;
- **DI DARE ATTO** per le motivazioni in premessa, che i suddetti importi sanzionatori, grava su tutti i soggetti tenuti, ai sensi dell’art. 24 del D.P.R. 380/2001, alla presentazione dell’istanza del certificato di agibilità nei casi previsti, ed in particolare: il titolare del permesso di costruire, o il soggetto che ha presentato la segnalazione certificata di inizio attività, il soggetto che ha presentato denuncia di inizio attività, o i loro successori o aventi causa;
- 2- **DI TRASMETTERE** copia del presente provvedimento al Responsabile del Servizio Finanziario e all’albo pretorio per la pubblicazione.



IL CAPO SETTORE

(arch. Aldo Meli)



# Città di Randazzo

Prov di Catania

VIII e IX S.S. LL.PP. - Urbanistica - Protezione Civile

DETERMINAZIONE N. 53 DEL 09/05/2017

Oggetto: **Organizzazione attività e procedimenti riguardanti: Servizi Acquedotto e fognatura; Servizio condono-edilizio; Servizio contrasto agli abusi edilizi.**

## IL CAPO SETTORE

### PREMESSO:

- che con Delibera di G.M. n. 17 del 19/02/2016 è stato approvato il vigente Regolamento degli Uffici e dei Servizi;
- che l'art. 29 del predetto Regolamento degli Uffici e dei Servizi disciplina in dettaglio l'individuazione ed i compiti dei Responsabili dei Servizi;
- che con Decreto Sindacale n.45 del 30/12/2016 è stata estesa l'efficacia dei Decreti sindacali di nomina dei Capi settori;
- che in forza del precedente Decreto Sindacale n.97 del 13/12/2011, al sottoscritto Capo del VI S.O. è stato conferito l'incarico di supplenza in assenza o impedimento nella dirigenza dell'VIII e IX SS.OO. ;
- che dal 25/01/2017, il sottoscritto Capo del VI S.O. supplisce il Capo dell'VIII e IX SSOO;
- che nelle more di una complessiva riorganizzazione dei succitati SS.OO., da demandare al competente e titolare Capo Settore, una volta rientrato in servizio, si ritiene opportuno fino a nuova e diversa disposizione attribuire tutti i procedimenti istruttori dei servizi acquedotto e fognatura, servizio condono edilizio, servizio contrasto agli abusi edilizi, al personale sotto specificato:
- **Servizi Acquedotto e fognatura Dipendente Salvatore Lombardo cat. B- pos.ec. B6;**
- **Servizio condono edilizio Dipendente Geom Vincenzo Bonfiglio Cat. C pos. Ec. C4;**
- **Servizio contrasto agli abusi edilizi dott. Giuseppe Parrinello cat. C pos. Ec. C , il quale, in qualità di tecnico agirà di concerto e con il supporto della squadra di polizia Urbana addetta alla repressione degli abusi edilizi.**

Considerato che ai sensi e per gli effetti della L. 241/1990 così come recepita dalla L.R. n.10/1991, e ss.mm. ii. l'adozione dei Provvedimenti finali inerenti i superiori Procedimenti e che impegnino l'Amministrazione verso l'esterno rimane di competenza del Capo Settore;

**VISTO** il D. Lgs. 267/2000;

**VISTO** il Regolamento degli Uffici e dei Servizi;

**VISTO** il vigente ordinamento EE.LL.

**VISTO** il Decreto Sindacale n. 45 del 30/12/2016 - Estensione efficacia dei Decreti Sindacali di nomina dei Capi settore nelle more della riorganizzazione degli uffici e dei servizi-

## DETERMINA

Per i motivi in premessa indicati che qui si intendono integralmente richiamati anche se non materialmente trascritti,

- di assegnare al personale sopra indicato i servizi a fianco di ciascuno indicati;
- di dare atto che il presente Provvedimento, non comportando alcuna attribuzione di mansioni superiori, non comporta di conseguenza alcuna spesa;
- di trasmettere il presente Provvedimento ai dipendenti interessati, all'Amministrazione Comunale, al Segretario Generale, all'Ufficio Personale per l'inserimento nel fascicolo personale dei singoli dipendenti, nonché all'Albo Pretorio per la sua pubblicazione nelle forme e termini di Legge;

IL CAPO SETTORE *SUPPLEMENTO*  
(dott. Giuseppe Panasidi)





# Città di Randazzo

VIII e IX SETTORE

LL.PP. - URBANISTICA - PROTEZIONE CIVILE

Prot. n. 6358

del 20 APR. 2016

## DIRETTIVA DEL CAPO SETTORE

Premesso che spesso vengono sottoposte, a questo Ufficio, pratiche edilizie per le quali non è possibile risalire al titolo abilitativo originario dell'immobile, trattandosi di edifici di vetusta realizzazione,

### si stabilisce che

per le predette pratiche presentate al Comune e tendenti ad ottenere, autorizzazioni, attestazioni o relative ad interventi afferenti al regime comunicatorio, con esclusione di quelli inerenti la manutenzione ordinaria, dovrà essere costituito un fascicolo edilizio composto dalla seguente documentazione:

- perizia giurata attestante la consistenza del fabbricato, la tipologia strutturale, il periodo di costruzione, la conformità urbanistica ed igienico sanitaria di tutti gli ambienti destinati alla permanenza di persone;
- rilievo planimetrico quotato dell'immobile, con indicazione della destinazione dei vari ambienti in conformità alle norme igienico sanitarie vigenti;
- rilievo fotografico dei prospetti.



Il capo settore  
Arch. Aldo Meli



# Città di Randazzo

VIII e IX SETTORE

LL.PP. - URBANISTICA - PROTEZIONE CIVILE

Prot. n. 16314

del 07 OTT. 2014

## DIRETTIVA DEL CAPO SETTORE

In merito alle comunicazioni che pervengono a questo Ufficio per lavori di manutenzione ordinaria (senza interventi sulla struttura) e coloritura delle facciate all'interno del territorio comunale, compreso il centro storico, (zona A1 del P.R.G.), al fine di snellire le procedure burocratiche a carico del cittadino,

### si stabilisce

che la documentazione da allegare alle suddette pratiche è la seguente:

- Comunicazione di manutenzione ordinaria;
- Foto del fabbricato ante intervento;
- Provino del colore che si intende realizzare per la coloritura della facciata.
- Nominativo dell'impresa esecutrice dei lavori e DURC;
- Relazione presuntiva in merito al quantitativo dei rifiuti da conferire in discarica.



Il capo settore  
Arch. Aldo Meli



# Città di Randazzo

VIII e IX SS.OO. accorpati  
LL.PP. – URBANISTICA – PROTEZIONE CIVILE

UFFICIO URBANISTICA

DIRETTIVA DEL DIRIGENTE N. 2 DEL 10 OTT. 2013

**OGGETTO:** Disposizioni varie.

## IL RESPONSABILE DELL'UFFICIO

PREMESSO che necessita chiarire, approfondire e interpretare una serie di disposizioni che regolano l'attività edilizia di questo Comune in ossequio a disposizioni normative nazionali e regionali.

VISTA la Legge n. 267 del 18/08/2000;

Visto L'ordinamento degli EE.LL. nella Regione Sicilia;

VISTO il Provvedimento Sindacale 44 01/06/2011,

## DISPONE

### MODIFICA PROSPETTO.

La modifica del prospetto nei fabbricati ubicati in questo Comune dovrà avvenire seguendo i seguenti parametri:

- La modifica di prospetti interni, ovvero non prospicienti su pubblica via e/o visibili da essa, potrà essere effettuata mediante autorizzazione edilizia.
- La modifica di prospetti esterni, visibili da vie o spazi pubblici, potrà essere effettuata mediante concessione edilizia, acquisiti preventivamente i pareri di Enti esterni ove necessario.
- La modifica di prospetti all'interno di varianti in corso d'opera possono essere effettuate mediante l'Istituto della D.I.A.

### TETTOIE art. 20 L.R. 4/2003.

- A modifica ed integrazione di quanto già disposto con la direttiva n. 1 del 29/09/2011 si chiarisce che la copertura di terrazze, nel limite di 50 mq., sarà possibile effettuarla solo qualora l'opera finita non risulti visibile da strade o spazi pubblici, acquisiti preventivamente i pareri di Enti esterni ove necessario.

**ONERI DI URBANIZZAZIONE.** L'abbattimento del 50% degli oneri di urbanizzazione per la realizzazione di ampliamenti e sopraelevazioni dovrà essere applicato solo ed esclusivamente per gli edifici realizzati in data anteriore al 28/01/1977.

0%



**ALTEZZA LIBERA DEI PIANI.**

Si specifica che la deroga prevista dalla variante all'art. 33 del Regolamento Edilizio comunale, relativa all'altezza libera dei piani degli edifici esistenti, da destinare ad uso non abitativo dovrà, ovviamente, essere applicata solo ed esclusivamente agli edifici costruiti prima del 25/11/2005, data di approvazione della predetta variante al Regolamento Edilizio e alle Norme di attuazione approvate con Decreto Dirigenziale n. 1076.

IL DIRIGENTE  
(arch. Aldo Meli)







# Città di Randazzo

VIII e IX SS.OO. accorpate  
LL.PP. – URBANISTICA – PROTEZIONE CIVILE

UFFICIO URBANISTICA

## DIRETTIVA DEL DIRIGENTE N. 1 DEL 29/09/2011

**OGGETTO:** Realizzazione di opere di cui all'art. 20 della l.r. n. 4 del 16/04/2003.

### IL RESPONSABILE DELL'UFFICIO

PREMESSO che necessita impartire opportune direttive ai tecnici istruttori, responsabili di procedimento di questo settore, al fine di uniformare l'iter procedimentale e le valutazioni discrezionali di questa dirigenza, la cui competenza è demandata, allo scrivente, dall'art. 107 comma 3 della Legge 267/2000;

PRESO ATTO che la casistica sottoposta a questa dirigenza merita degli approfondimenti, anche a carattere interpretativo della norma, nel rispetto di criteri predeterminati dalla legge, dai regolamenti, da atti generali di indirizzo, ivi comprese le autorizzazioni e le concessioni edilizie;

VISTA la Legge n. 267 del 18/08/2000;

Visto L'ordinamento degli EE.LL. nella Regione Sicilia;

VISTO il Provvedimento Sindacale 44 del 01/06/2011.

### DISPONE

A decorrere dalla data odierna, i pareri sui progetti tendenti ad ottenere titoli abilitativi edilizi (D.I.A., concessioni, autorizzazioni ecc), dovranno essere formulati tenendo conto di quanto appresso specificato:

- L'art. 20 della l.r. 4/2003, come modificato dall'art. 12 della l.r. 15/2006, consente la possibilità di "chiusura di terrazze", ma non autorizza la realizzazione di opere riguardanti la copertura delle stesse. Pertanto la copertura delle terrazze potrà essere effettuata secondo le norme dello strumento urbanistico vigente, (cfr parere n. 245/2003 – Ufficio Legislativo della Regione Siciliana), mediante regolare concessione edilizia, trattandosi di ampliamento, sopraelevazione di un edificio esistente che comporta la trasformazione edilizia del territorio comunale.
- Ai fini della constatazione della precarietà della struttura, unico requisito indispensabile per l'applicazione dell'art 20 della l.r. 4/2003, il tecnico incaricato dovrà produrre adeguati elaborati grafici riportanti i particolari costruttivi dell'opera e relazione indicante i materiali utilizzati nonché i sistemi di ancoraggio dell'opera stessa. In nessun caso detti manufatti potranno essere saldamente e definitivamente ancorati al terreno, con opere di fondazione e/o alla struttura portante del fabbricato esistente. Insomma l'opera dovrà essere, in qualsiasi momento, di facile rimozione.
- A parere dello scrivente va strettamente osservato, altresì, quanto chiarito dall'Assessorato Regionale Territorio ed Ambiente con nota prot. 390 del 03/01/2008, emanata in risposta ai quesiti posti da altro Ente. Pertanto, per spazi interni, ove sarà possibile realizzare opere previste dall'art.

20 citato, dovranno intendersi quelli interni alla sagoma dell'edificio, ovvero chiostrine, pozzi luce, patii, cortili interni, ecc., opere i cui confini sono già delineati a prescindere dalla realizzazione della nuova struttura, applicando i limiti di superficie previsti per le terrazze ( max 50 mq).

- Maggiori superfici potranno essere consentite nel pieno rispetto dei parametri urbanistici di zona previsti dal vigente Regolamento Edilizio del Comune.
- Infine, si chiarisce che, essendo le disposizioni di cui al medesimo art. 20, integrazione di quelle emanate con l'art. 9 della l.r. 37/85, considerato che entrambi regolano l'esecuzione di "opere interne" non è ammissibile la realizzazione di manufatti che comportano la modifica dei fronti prospicienti su pubbliche strade o piazze.



IL DIRIGENTE  
(arch. Aldo Meli)