



Comune di Cefalù

Provincia di Palermo

Codice Fiscale n. 00110740826

Sede: Corso Ruggiero 139 - 90015 Cefalù



Settore Edilizia Privata

ORDINANZA N° 2

Anno 2015

Il Responsabile del Settore Edilizia Privata

Vista la nota protocollo n° 13579 del 05.06.2015, con la quale questo Settore Edilizia Privata ha espresso il proprio parere di competenza in cui tra l'altro si legge: "...Con riferimento alla conferenza di servizio relativa all'oggetto, esaminati gli elaborati trasmessi a corredo della richiesta visto in vigente strumento urbanistico, si comunica il proprio parere favorevole di massima a condizione che: - venga acquisito parere del Comando dei VV.UU. in merito alla viabilità agli accessi ed alle aree interessate dai parcheggi da realizzare... Resta inteso che è vincolante l'acquisizione dei pareri degli enti terzi ciascuno per le proprie competenze."

Vista la nota protocollo n° 7492/P.M. del 14.12.2015, con la quale, in riferimento alla realizzazione della struttura commerciale di che trattasi, il Comando dei Vigili Urbani ha comunicato il proprio parere di competenza che così recita "...Considerato che il tratto interessato della SS. 113 è l'unica arteria di accesso ed uscita dall'abitato di Cefalù; Premesso che la vicina attività ricettiva con annesso bar richiama molti avventori, venendosi a verificare un afflusso notevole di veicoli; Considerato che nelle vicinanze insiste anche un rifornimento carburanti; Questo Comando di P.M. esprime parere favorevole all'apertura del passo carrabile nel rispetto delle seguenti condizioni: 1. L'accesso dovrà avvenire esclusivamente dalla Via delle Fresie 2. L'uscita delle autovetture dal nuovo passo carrabile dovrà avvenire solo ed esclusivamente in direzione Cefalù centro. 3. La ditta ha l'obbligo della collocazione di tutta la necessaria segnaletica sia orizzontale che verticale. Al fine di evitare rallentamenti e al flusso veicolare, si rende necessaria la realizzazione di una rotonda all'intersezione con Via De Gaetani - SS.113...";

Vista la nota dello Sportello Unico Attività Produttive "SUAP MADONIE ASSOCIATO", protocollo n° 4406 del 22.12.2015, assunta al protocollo generale di questo Comune in data 23.12.2015 al n° 31721, con la quale, in merito alla richiesta presentata dalle Ditte "Santa Lucia s.r.l. e MD Immobiliare s.r.l." per la realizzazione di una struttura commerciale, ha rappresentato tra l'altro, "...1) la conferenza dei Servizi si è chiusa il 30/06/2015...";

Vista la lettera assunta al protocollo generale di questo Comune in data 20.01.2016 al n° 1381, con la quale la Società SANTALUCIA S.r.l. con sede legale in Cefalù Via Vitaliano Brancati n° 2, P. IVA 06429030825 rappresentata dal Signor **Ferlito Salvatore**, nato a Petralia Sottana il 16.06.1957 domiciliato a Cefalù in Contrada Presti Basso n° 34 (Cod. Fisc. FRLSVT57H16G511Y) e la Società MD IMMOBILIARE srls.r.l con sede legale in Gricignano di Aversa (CE) - Zona A.S., Capannone n° 18 s.n.c. P. IVA 040369806151 rappresentata dal Signor **Podini Patrizio**, nato a Bolzano il 28.01.1938 e domiciliato per la carica presso la sede sociale, con la quale, in riferimento alla Concessione Edilizia assentita a seguito di formazione di silenzio assenso per l'esecuzione di opere da realizzare in C/da Santa Lucia, istanza presentata il 12.05.2015 verbale di Conclusione favorevole della

Conferenza di Servizio in data 30.06.2015), è stato comunicato "...Ai sensi del comma 6 dell'art. 2 L. R. n. 17/1994, che i lavori di cui alla predetta istanza avranno inizio in data 20.01.2016, Che il progettista architettonico è l'arch. Oscar Amato nato a Palermo il 06/06/1972 residente a Cefalù (PA) C.F. MTASCR72H06G273Y, ..., iscritto all'Ordine degli Architetti della Provincia di Palermo al n. 3630, ... Che i progetti delle strutture sono: 1) l'ing Vittorio Crisà nato a Palermo il 07/08/1974 C.F. CRSVTR74M07G273L, iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Palermo al n. 7776; 2) l'ing Vittorio Crisà nato a Palermo il 10/01/1982 C.F. CRSVTR82A10G273F, iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Palermo al n. 7865; Che i direttore dei lavori sono: - per il progetto architettonico: l'arch. Oscar Amato nato a Palermo il 06/06/1972 residente a Cefalù (PA) C.F. MTASCR72H06G273Y, ...iscritto/a all'Ordine degli Architetti della Provincia di Palermo al n. 3630, con studio in Palermo Via la Farina 13/C, che firma la presente per accettazione; - per il progetto strutturale: l'ing Vittorio Crisà nato a Palermo il 10/01/1982 C.F. CRSVTR82A10G273F, iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Palermo al n. 7865, con studio in Palermo Via Cartagine 3, che firma la presente per accettazione; Che il responsabile della Sicurezza in fase progettuale ed esecutiva è il Geom. Francesco Giambelluca nato a Cefalù il 22/10/1952 C.F. GMBFNC52R22C421T, iscritto all'Collegio dei Geometri della Provincia di Palermo al n. 3823 con studio in Cefalù C.da S. Barbara 5/A, che firma la presente per accettazione; Che l'esecuzione dei lavori è stata affidata alla Impresa IDROGEDIL srl con sede legale a Palermo in via Gaetano Filangeri n° 34 P. IVA 00276690823; **DICHIARANO** – Che l'intervento è soggetto all'ambito di applicazione del Decreto l.g.s. 81/2008 e s.m.i.; e pertanto si impegna a comunicare prima dell'effettivo inizio dei lavori l'avvenuta trasmissione al A.S.P. della notifica preliminare ai sensi dello stesso D.l.g.s. – Che per quanto concerni il materiali provenienti dagli scavi, viene allegata Dichiarazione Sostitutiva di Atto di Notorietà, nel rispetto della Normativa vigente in materia, che fa parte della integrante della presente comunicazione...";

Considerato, che l'Intervento edilizio da realizzarsi in Contrada S. Lucia sull'immobile distinto in Catasto al foglio di mappa n° 4 particella n° 447, di cui alla richiesta di Concessione Edilizia presentata presso il SUAP So.Svi.Ma. il 12.5.2015, ricade all'interno del comparto edificatorio E3S, del "Piano Particolareggiato delle zone Collinari di Espansione Urbana e della Caldura", approvato con D.A. n. 603 del 01.10.1986 ed è sottoposto ai seguenti vincoli: **Paesaggistico** ai sensi del D. Lgs. n° 42 del 22.01.2004, e successive modifiche ed integrazioni (ex legge 1497/1939); **Sismico** ai sensi della legge n° 02.02.1974 n° 64 e successive modifiche ed integrazioni;

Viste le norme tecniche di attuazione del P.P. delle Zone Collinari di Espansione Urbana e della Caldura, in particolare, l'art. 3 punto **3.6 – Sottozona E3S comma 5°**, che così recita "l'edificazione dovrà obbligatoriamente avvenire a mezzo di comparto edificatorio, sulla base delle norme fissate dalla L.R. n.71-78, mediante intervento unitario convenzionato con il comune, che in ogni caso si riserverà le aree stradali e di parcheggio, nonché il verde pubblico previsti dal planivolumetrico, nel rispetto di tutte quelle norme che risultano dalla tabella dei tipi edilizi (tav.A1).";

Visto l'art 28 della L. n° 10 /91 e in particolare il comma 1. e 2. che così recitano "...1. Il proprietario dell'edificio, o chi ne ha titolo, deve depositare in comune, in doppia copia, insieme alla denuncia dell'inizio dei lavori relativi alle opere di cui agli articoli 25 e 26, il progetto delle opere stesse corredate da una relazione tecnica, sottoscritta dal progettista o dai progettisti, che ne attesti la rispondenza alle prescrizioni della presente legge. 2. Nel caso in cui la denuncia e la documentazione di cui al comma 1 non sono state presentate al comune prima dell'inizio dei lavori, il sindaco, fatta salva la sanzione amministrativa di cui

all'articolo 34, ordina la sospensione dei lavori sino al compimento del suddetto adempimento...”;

Visto il D.lgs. n° 192/2005 e in particolare il comma 1. Dell'art. 8 “**Relazione tecnica, accertamento e ispezioni**” che così recita “...Il progettista o i progettisti nell'ambito delle loro competenze edili, impiantistiche termotecniche, elettriche e illuminotecniche, devono inserire i calcoli e le verifiche previste dal presente decreto nella relazione tecnica di progetto attestante la rispondenza alle prescrizioni per il contenimento del consumo di energia degli edifici e dei relativi impianti termici, che il proprietario dell'edificio, o chi ne ha titolo, deve depositare presso le amministrazioni competenti, in doppia copia, contestualmente alla dichiarazione di inizio dei lavori complessivi o degli specifici interventi proposti o alla domanda di concessione edilizia...”;

Considerato che la concessione edilizia auto assentita ai sensi ai sensi del comma 6 dell'art. 2 L. R. n° 17/1994, non fa alcun riferimento al parere condizionato espresso dal locale Comando dei VV.UU. con nota protocollo n° 7492/P.M. del 14.12.2015; e che l'Atto Unilaterale d'Obbligo allegato al progetto non risulta rispondente nella forma e nel contenuto a quanto prescritto dall'articolo 3.6. delle norme di attuazione della Sottozona E3S comma 5° del Piano Particolareggiato delle Zone Collinari di Espansione Urbana e della Caldura”, approvato con D.A. n. 603 del 01.10.1986 e più in generale alle prescrizioni della predetta sottozona;

Considerato, altresì, che ai sensi dell'art. 3 punto 3.6 – Sottozona E3S comma 5° “l'edificazione dovrà obbligatoriamente avvenire a mezzo di comparto edificatorio, sulla base delle norme fissate dalla L.R. n.71-78, mediante intervento unitario convenzionato con il Comune, che in ogni caso si riserverà le aree stradali e di parcheggio, nonché il verde pubblico previsti dal planivolumetrico, nel rispetto di tutte quelle norme che risultano dalla tabella dei tipi edilizi (tav.A1).

Osservato che le prescrizioni di P.P. permangono nella loro validità, anche se sono scaduti i vincoli preordinati all'esproprio delle aree destinate alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, pertanto è necessaria la stipula di convenzione con la quale vengano stabiliti i criteri e gli obblighi cui l'impresa si assoggetta, ai sensi dell'art. 14 lett. a) della L. R. n.71-78 per la realizzazione dell'intervento;

Ritenuto, per tutto quanto sopra evidenziato, che ai sensi delle vigenti disposizioni legislative in materia, occorre ordinare: alla **Società SANTALUCIA srl** con sede legale in Cefalù Via Vitaliano Brancati n° 2, P. IVA 06429030825, e per essa al Signor **Ferlito Salvatore**, nato a Petralia Sottana il 16.06.1957 domiciliato a Cefalù in Contrada Presti Basso n° 34 (Cod. Fisc. FRLSVT57H16G511Y), nella qualità di proprietaria; alla **Società “MD IMMOBILIARE srls.r.l”** con sede legale in Gricignano di Aversa (CE) – Zona A.S., Capannone n° 18 s.n.c. P.IVA 040369806151, e per essa al Signor **Podini Patrizio**, nato a Bolzano il 28.01.1938 e domiciliato per la carica presso la sede sociale, nella qualità di proprietaria; all'**arch. Oscar Amato**, nato a Palermo il 06/06/1972 residente a Cefalù (PA) C.F. MTASCR72H06G273Y, iscritto all'Ordine degli Architetti della Provincia di Palermo al n. 3630, nella qualità di direttore dei lavori per il progetto architettonico; all'**ing Vittorio Crisà**, nato a Palermo il 10/01/1982 C.F. CRSVTR82A10G273F, iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Palermo al n. 7865, con studio in Palermo Via Cartagine 3, nella qualità di direttore dei lavori del progetto strutturale; all'**Impresa IDROGEDIL s.r.l.** con sede legale a Palermo in via Gaetano Filangeri n° 34 P. IVA 00276690823, nella qualità di esecutrice dei lavori; **la immediata sospensione dei lavori** di realizzazione di una struttura commerciale in Zona E3S all'interno del comparto edificatorio di P.P. delle Zone Collinari di Espansione Urbana e della Caldura, a supporto di un'area intermodale di scambio e servizi per la mobilità sostenibile urbana in Contrada Santa Lucia, sull'immobile distinta in Catasto

al foglio di mappa n° 4 particella 1591 e 1590, sino a quando saranno espletati e completati tutti gli atti e adempimenti necessari e indispensabili per il prosieguo dei lavori, (stipula Convenzione come prescritto dalle norme tecniche di attuazione del P.P. delle Zone Collinari di Espansione Urbana e della Caldura, in particolare, l'art. 3 punto 3.6 – **Sottozona E3S comma 5** e conformi alle prescrizioni di zona, con inserite le condizioni di cui al parere favorevole, condizionato del locale Corpo dei VV.UU.); presentazione della relazione, prescritta dal D.lgs. n° 192/2005, comma 1. dell'art. 8 “**Relazione tecnica, accertamento e ispezioni**”;

Visto il P.R.G. della Città di Cefalù e le relative norme tecniche di attuazione approvato con D.A. n°199 del 18/12/1974;

Visto il Piano Particolareggiato delle Zone Collinari di Espansione Urbana e della Caldura, approvato con D.A. n. 603 del 01.10.1986;

Viste le leggi 17/08/1942, n°1150; 06/08/1967, n° 765; 28/01/1977, n° 10; 28/02/1985, n° 47;

Visto il D.P.R. 06.06.2001, n° 380 per quanto applicabile in Sicilia;

Viste le leggi regionali 27/12/1978, n°71; 10/08/1985, n° 37; 31.05.1994 n° 17; 30.04.1991, n° 15;

Visto il Decreto Legislativo del 22.01.2004, n° 42;

Vista la legge la legge 02/02/1974, n° 64 e s.m.i.;

Visto il vigente Regolamento Edilizio Comunale;

ORDINA

alla **Società SANTALUCIA srl** con sede legale in Cefalù Via Vitaliano Brancati n° 2, P. IVA 06429030825, e per essa al Signor **Ferlito Salvatore**, nato a Petralia Sottana il 16.06.1957 domiciliato a Cefalù in Contrada Presti Basso n° 34 (Cod. Fisc. FRLSVT57H16G511Y), nella qualità di proprietaria; alla **Società “MD IMMOBILIARE srls.r.l”** con sede legale in Gricignano di Aversa (CE) – Zona A.S., Capannone n° 18 s.n.c. P.IVA 040369806151, e per essa al Signor **Podini Patrizio**, nato a Bolzano il 28.01.1938 e domiciliato per la carica presso la sede sociale, nella qualità di proprietaria; **all’arch. Oscar Amato**, nato a Palermo il 06/06/1972 residente a Cefalù (PA) C.F. MTASCR72H06G273Y, iscritto all’Ordine degli Architetti della Provincia di Palermo al n. 3630, nella qualità di direttore dei lavori per il progetto architettonico; **all’ing Vittorio Crisà**, nato a Palermo il 10/01/1982 C.F. CRSVTR82A10G273F, iscritto all’Ordine degli Ingegneri della Provincia di Palermo al n. 7865, con studio in Palermo Via Cartagine 3, nella qualità di direttore dei lavori del progetto strutturale; all’ **Impresa IDROGEDIL s.r.l.** con sede legale a Palermo in via Gaetano Filangeri n° 34 P. IVA 00276690823, nella qualità di esecutrice dei lavori; **la immediata sospensione dei lavori** di realizzazione di una struttura commerciale in Zona E3S all’interno del comparto edificatorio di P.P. delle Zone Collinari di Espansione Urbana e della Caldura, a supporto di un’area intermodale di scambio e servizi per la mobilità sostenibile urbana in Contrada Santa Lucia, sull’immobile distinta in Catasto al foglio di mappa n° 4 particella 1591 e 1590, sino a quando saranno espletati e completati tutti gli atti e adempimenti necessari e indispensabili per il prosieguo dei lavori, (stipula Convenzione come prescritto dalle norme tecniche di attuazione del P.P. delle Zone Collinari di Espansione Urbana e della Caldura, in particolare, l'art. 3 punto 3.6 – **Sottozona E3S comma 5** e conformi alle prescrizioni di zona, con inserite le condizioni di cui al parere favorevole, condizionato del locale Corpo dei VV.UU.); presentazione della relazione, prescritta dal D.lgs. n° 192/2005, comma 1. dell'art. 8 “**Relazione tecnica, accertamento e ispezioni**”.



DISPONE

L'invio al Sig. Segretario Generale Sede; al Comando dei VV.UU. Sede;
Avverte che ai sensi dell'art. 3, comma 4 della legge 241/90 e s.m.i. così come recepita in Sicilia dalla L.R. 10/91, il presente provvedimento è impugnabile con ricorso giurisdizionale avanti al TAR di Palermo ai sensi dell'art. 2, lett. b e art. 21 della legge 1034/1971 e s.m., entro il termine di sessanta giorni decorrenti dalla notifica o comunque dalla piena conoscenza del presente atto da parte del destinatario; Ovvero in alternativa: con ricorso straordinario al Presidente della Regione entro 120 giorni decorrenti dal medesimo termine, ai sensi dell'art. 8 del DPR 24/01/1971 n. 1199 e dell'art. 23 dello statuto della Regione Siciliana.

Dalla Residenza Municipale - 2 FEB. 2016

Il Responsabile del Settore
Edilizia Privata
(Arch. Simone Di Trapani)

