

elbo



Comune di Castelbuono

Città Metropolitana di Palermo

Prot. 4490/1986

Pratica 657

CONCESSIONE EDILIZIA IN SANATORIA N°2 - 2/2024

IL RESPONSABILE DEL SETTORE URBANISTICA

In esecuzione della Determina Sindacale n°7 bis del 30/06/2023 di proroga conferimento incarico ai sensi dell'art.110, comma 1 del T.U.E.L. Istruttore Direttivo e Responsabile del Settore Tecnico Urbanistica, cat. D1 con contratto a tempo determinato all'Arch. Dolce Antonio;

VISTA la Determina Sindacale n° 2 del 06/02/2024 di attribuzione e/o conferma degli incarichi di Responsabile della posizione di elevata qualificazione relativa ai vari Settori;

VISTA la domanda di condono edilizio ai sensi della L. 47/85 n. 657 presentata in data 01/04/1986 prot. n. 4490 dal Sig. Guarcello Pietro, C.F.: =====, nato a ===== il ==/==/===== e allora residente a ===== in Via ===== n.== nella qualità di responsabile dell'abuso del fabbricato identificato oggi al **Fg. 13 p.lla 464 sub 7-8-9 e 11**;

VISTA la documentazione prodotta dalla Ditta, nonché gli elaborati tecnici per gli abusi relativi all'immobile sito in questo Comune e distinto in catasto fabbricati al **Fg. 13 p.lla 464 sub 7-8-9 e 11** ubicato in C/da Fiumara;

VISTO il titolo di proprietà del 02/01/1982 Rep. n. 12.196, N. Racc.ta 4869, registrato a Cefalù il 21/01/1982 al N.184, Vol. 193 Mod.1°e agli atti del fascicolo;

ACCERTATO che l'istante aveva titolo per richiedere la sanatoria, ai sensi dell'art. n. 31 della Legge n. 47/85, per l'abuso commesso nell'anno 1983 per la *costruzione di un fabbricato costituito da due elevazioni fuori terra (oltre al piano sottotetto)* in C.da Fiumara in assenza di Concessione Edilizia;

VISTI gli elaborati grafici, redatti dal libero professionista Geom. Cascio Santi, all'epoca iscritto all'Albo Professionale della Provincia di ===== al n°=====, codice fiscale: =====;

VISTA la documentazione di cui all'Art. 35 comma 3° Legge 47/85 e successive modifiche e integrazioni: certificato di idoneità sismica redatto nel febbraio 2008 dall'Ing. Pollina Michele, iscritto all'Albo Professionale della Provincia di Palermo al n°=====, codice fiscale: =====, e depositato presso l'ufficio del Genio Civile di Palermo al n. 4116 il 21/03/2008;

CONSIDERATO il parere favorevole reso ai sensi dell'art.23 L.R 37/85 dalla Soprintendenza BB.CC.AA. di Palermo in data 12/07/2001 e agli atti del fascicolo **a condizione** che: *"-vengano dismessi tutti gli attuali infissi esterni e serrande in quanto estranei alle tradizioni locali e sostituiti con infissi realizzati con telaio vetrato e scuri interni o persiane di colore verde scuro o marrone; -le ringhiere dei balconi devono essere verniciate di colore nero canna di fucile; -i prospetti esterni del piano seminterrato devono essere definiti con intonaco di tipo tradizionale di colore chiaro, nelle tonalità delle terre naturali, monocromatico, senza l'uso di fasce marcapiano o zoccolature; -la pavimentazione esterna sia realizzata con mattoni di cotto"*;

VISTO il parere favorevole reso dal Dipartimento di Prevenzione U.O. Territoriale di Cefalù in data 08/08/2023 prot. n. 263848/2023, **a condizione** che *"il piano sottotetto venga destinato ad usi agibili e non abitabili"*;

VISTA la perizia giurata sullo stato delle opere abusivamente eseguite del predetto fabbricato sito in C.da Fiumara e distinto al Fg. 13 p.lla n. 464 sub.11, redatta ai sensi dell'art.26 della L.R 10/08/1985 n.37 a firma del tecnico sottoscrittore degli elaborati in data 27/04/2011;



PICCOLI
COMUNI del
WELCOME



Comune di Castelbuono (PA) - Prot. n. 0007552 del 03-04-2024, interno
VISTA la dichiarazione sostitutiva di atto notorio ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. 445/2000, resa dal professionista sottoscrittore degli elaborati progettuali, attestante il pagamento della correlata spettanza da parte del committente, ai sensi dell'art. 36 della L.R. 22.2.2019 n.1;

CONSIDERATA la dichiarazione sostitutiva di atto notorio ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. 445/2000, resa dall'Ing. Pollina Michele, professionista sottoscrittore del certificato di idoneità sismica, attestante il pagamento della correlata spettanza da parte del committente, ai sensi dell'art. 36 della L.R. 22.2.2019 n.1;

VISTI gli strumenti urbanistici vigenti;

VISTI i Regolamenti Comunali di Edilizia, Igiene e di Polizia Urbana;

VISTA la legge urbanistica 17-8-1942, n. 1150 e s.m.i.;

VISTA la legge 6-8-1967, n. 765 e s.m.i.;

VISTA la legge 28-1-1977, n. 10 e s.m.i.;

VISTA la legge 28-2-1985, n. 47 e s.m.i.;

VISTA la L.R. 10-8-1985, n. 37 e s.m.i.;

VISTA la L.R. 05.11.2004, n. 15, art. 24;

VISTO il vigente Piano Regolatore Generale, approvato con Decreto Dirigenziale n° 807/D.R.U. del 14/10/2002;

VISTA l'Autorizzazione allo scarico domestico delle acque reflue in fossa settica di tipo IMHOFF rilasciata dal Responsabile del II settore in data 10.09.2008 a firma dell'Ing. Santi Sottile e successive dichiarazioni rese dai proprietari dei lotti limitrofi;

DATO ATTO che il richiedente ha versato all'Erario la somma dovuta a titolo di oblazione così come auto-liquidata, calcolata e verificata dall'Ufficio;

VISTE le vigenti disposizioni che disciplinano il pagamento del contributo per gli oneri di urbanizzazione e per il costo di costruzione e la loro esenzione e riduzione;

DETERMINATI, gli oneri in via definitiva ai sensi degli artt. 27 della L. R. n. 37/85 e 4 della L. R. n. 26/86, L. R. n. 34/96 e L. R. n. 4/03, i quali, relativi all'incidenza sul contributo del costo di costruzione e degli oneri di urbanizzazione sono stati regolarmente pagati;

PRESO ATTO della copia della visura catastale aggiornata al 01/12/2023;

VISTI gli atti d'ufficio;

VISTA la nota prot. n° 23884 del 22/11/2023 e le successive attestazioni rese in calce dai Responsabili dei servizi tributari, con le quali l'Ufficio Tributi di questo Comune attesta la regolarità dei pagamenti dei tributi locali;

VISTO il parere favorevole del Responsabile del procedimento, Arch. Elisa Cicala in data 28/03/2024;

DISPONE

LA CONCESSIONE EDILIZIA IN SANATORIA

Alla Sig.ra **Prestigiaco Provvienza** C.F.: ===== nata a ===== il ==/==/==, residente a ===== (==) in Via ===== n.= nella qualità di proprietaria del fabbricato distinto in catasto al **Fg. 13 p.lla 464 sub 7-8-9 e 11** relativamente alle opere abusivamente eseguite consistenti nella "costruzione di un fabbricato costituito da due elevazioni fuori terra (oltre al piano sottotetto) in C.da Fiumara in assenza di Concessione Edilizia" e **alle condizioni riportate negli obblighi della ditta concessionaria** in deroga ai requisiti fissati dalle norme regolamentari, secondo quanto esplicitato nella circolare 30.07.1985 n. 3357/25 e ribadito in quella del 17.06.1995 n. 2241/UL, emanate dal Ministero dei LL.PP., dalle quali si rileva la derogabilità della norma di legge, con carattere regolamentare, relativa all'altezza del piano sottotetto, ferma restando la potestà dell'autorità comunale circa la verifica del requisito di salubrità al fine del rilascio del certificato di abitabilità e/o agibilità, nonché degli altri requisiti fissati dall'art. 35 della legge 47/85.

OBBLIGHI E RESPONSABILITÀ DELLA DITTA CONCESSIONARIA NELLA DEFINIZIONE DELLE OPERE

Nessuna modifica può essere apportata senza autorizzazione del Comune.

La Ditta concessionaria è tenuta alla osservanza delle seguenti obbligazioni:

- 1) Che vengano rispettate le superiori condizioni dettate dalla Soprintendenza BB.CC.AA. di Palermo entro 3 anni dal rilascio del presente titolo;
- 2) Che si destini il fabbricato a magazzini e garage al piano terra/seminterrato e a civile abitazione i piani superiori;
- 3) Che l'area del lotto di proprietà non interessata dalla costruzione rimanendo di fatto priva di capacità edificatoria, venga destinata e vincolata a verde privato a servizio del fabbricato stesso, ad eccezione della superficie che deve essere destinata a parcheggio privato, secondo le quantità previste dalle norme vigenti;

- 4) Che la piantumazione esistente venga conservata e migliorata;
- 5) Che per i lavori da effettuarsi nel fabbricato a completamento dello stesso venga data opportuna comunicazione e/o segnalazione al Comune, nei modi e nei termini di legge;
- 6) Che venga trasmessa, prima di iniziare i lavori, apposita dichiarazione contenente:
1. copia della notifica preliminare di cui all'art. 99 del D.Lgs. 81/2008 e s.m.i.;
 2. data in cui avranno inizio i lavori;
 3. dati anagrafici e fiscali del direttore dei lavori e della ditta esecutrice dei lavori nonché, per quest'ultima, le posizioni previdenziali (sede e numero di iscrizione) e che esiste la correttezza degli adempimenti periodici relativi ai versamenti contributivi;
 4. l'avvenuta verifica della documentazione di cui all'art. 90 lett. a) e b) del D.Lgs. 81/2008 e s.m.i.;
 5. accettazione da parte della Direzione dei Lavori e dell'impresa esecutrice dei lavori mediante apposizione di firma e timbro personale.

In assenza di tale dichiarazione è sospesa l'efficacia del presente titolo che abilita il completamento.

- 7) Che vengano rispettate le norme tutte in materia di sicurezza nei luoghi di lavoro ed in particolare quelle discendenti dal D.Lgs. n° 81 del 9.4.2008 e s.m.i.;
- 8) Il Titolare del Permesso di Costruire è obbligato al pieno rispetto di quanto previsto dal D.Lgs. n. 251/04 in materia di obblighi previdenziali e assistenziali;
- 9) Che qualsiasi variazione intervenuta successivamente alla trasmissione della dichiarazione di cui alla superiore lettera 6) venga preventivamente comunicata;
- 10) Si fa obbligo alla Ditta di rispettare le norme in materia di smaltimento rifiuti provenienti dall'attività di costruzioni e demolizioni (D.Lgs. 03/04/2006 n° 152 "Norme in materia ambientale") nonché quanto disposto dal D.A. n° 211/GAB dell'11/12/2008 riguardante le linee guida sull'utilizzo delle terre e rocce da scavo a seguito dell'entrata in vigore del D.Lgs. n° 4 del 16/01/2008 ed il D.M. n° 162/2012;
- 11) Che, nei termini di Legge, vengano tempestivamente avviate le procedure per il rilascio del relativo certificato di agibilità ovvero della produzione della S.C.A.;
- 12) I titolari del presente titolo sono onerati al rispetto dell'art. 70 del D.Lgs. n. 507/93 in materia di tassa per lo smaltimento dei rifiuti solidi urbani;
- 13) Che siano resi esplicitamente edotti gli acquirenti, nel caso di alienazione dell'area del lotto o dell'immobile, degli oneri assunti nei riguardi del comune e non ancora soddisfatti alla data dell'alienazione. La predetta circostanza dovrà risultare nell'atto di trasferimento unitamente all'esplicito impegno dell'acquirente di subentrare in tutto all'alienante nell'assunzione degli oneri sopra citati;
- 14) Il titolare della concessione ed eventuali terzi sono responsabili di ogni inosservanza così delle norme generali di Legge e di regolamento come delle modalità esecutive fissate nella presente concessione edilizia in sanatoria, e delle superiori condizioni.
- 15) Che siano salvi, riservati e rispettati i diritti dei terzi;

Alla presente si allega, debitamente vistato dall'Ufficio Tecnico, un esemplare per ciascun disegno presentato.

Castelbuono, li 03-04-2024

Il Responsabile del Settore Urbanistica
(Arch. Antonio Dolce)

La sottoscritta dichiara di accettare la presente Concessione Edilizia in Sanatoria e di obbligarsi all'osservanza di tutte le condizioni cui è subordinata.

Castelbuono, li _____

LA TITOLARE DELLA CONCESSIONE EDILIZIA IN SANATORIA

COMUNE DI CASTELBUONO

Vera ed autentica la superiore firma apposte in mia presenza dalla Sig.ra Prestigiacomo Provvidenza
identificata a mezzo conoscenza personale

Castelbuono, li _____



Il Funzionario _____

CERTIFICATO DI ESEGUITE PUBBLICAZIONI

Il sottoscritto Segretario Comunale su conforme attestazione del Messo Comunale,

CERTIFICA

Che la presente Concessione Edilizia in sanatoria è stato pubblicata, ai sensi dell'art. 32, c.1, Legge 69/2009
all'Albo on-line del Comune dal _____ al _____ e che _____ venne prodotta a
quest'Ufficio opposizione o reclamo.

Castelbuono, li _____

Il Segretario Generale
(Dott. Vincenzo Quagliana)

L'Addetto Ufficio Protocollo

Il Responsabile della Pubblicazione