



Comune di Castelbuono

Città Metropolitana di Palermo

Prot. n. 3888/1986

Pratica n. 248

CONCESSIONE EDILIZIA IN SANATORIA N° 2 - 2/2023

IL RESPONSABILE DEL SETTORE URBANISTICA

In esecuzione della Determina Sindacale n°04 del 30/06/2022 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° 7 del 06/07/2022 di incarico di Responsabile del Settore Urbanistica ai sensi degli artt. 8 e 9 del CCNL del 31/03/1999;

VISTA la domanda di condono edilizio ai sensi della L. 47/85 n. 248 presentata in data 24/03/1986 prot. n. 3988 dal Sig. Fertitta Giuseppe, C.F.: =====, nato a ===== il ==/==/===== e allora residente in Via ===== n°= nella qualità di proprietario del fabbricato ubicato in C.da Fiumara identificato al Fg. n.=. p.lla ==;

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 1980, consistente nella costruzione di un fabbricato ad una sola elevazione fuori terra in C.da Fiumara in assenza di Concessione Edilizia;

VISTA la documentazione prodotta dalla Ditta, nonché i relativi elaborati tecnici per gli abusi relativi all'immobile sito in questo Comune e distinto in catasto fabbricati al foglio di mappa n°= Particella ==, ubicato in C.da Fiumara;

VISTA la dichiarazione di successione, in morte del Sig. Fertitta Giuseppe, registrato all'Ufficio del Registro di Cefalù il 15/12/2006 al numero 476 volume 270, agli atti del fascicolo;

VISTA la dichiarazione di successione, in morte della Sig.ra Martorana Concetta, registrato all'Ufficio del Registro di Cefalù il 06/06/2011 al numero 245 volume 9990, agli atti del fascicolo;

VISTI gli elaborati grafici, redatti dal libero professionista Ing. Michele Pollina iscritto all'Albo Professionale della Provincia di ===== al n° =====;

VISTA la documentazione di cui all'Art. 35 comma 3° Legge 47/85 e s.m.i, certificato di idoneità sismica redatto dall'Ing. Michele Pollina trasmesso con nota prot. n. 23364 del 18/11/2022, e la verifica della volumetria complessiva dell'immobile risultante pari a 228 mc e quindi inferiore ai 450 mc;

VISTA la richiesta di avvalersi del silenzio assenso, in riferimento alla decorrenza dei termini di cui al comma 6 dell'art. 17 della L.R. 4/2003, trasmessa dalla ditta con nota prot.1670 del 22/01/2020 e la successiva nota prot. 708 del 13/01/2021 trasmessa da questo Comune alla Soprintendenza BB.CC.AA. di Palermo per le verifiche di competenza senza che dalla stessa siano pervenute note di risposta;

ACCLARATO che la modifica o la realizzazione di aperture esterne sono annoverate tra gli interventi di lieve entità di cui all'allegato A della L.R. 6.5.2019 n. 5 e dunque, in quanto procedimenti pendenti, assoggettati al nuovo regime normativo, così come chiarito nella Circolare n.9 del 30.6.2017 del Dipartimento dei Beni Culturali e dell'Identità Siciliana;

VISTA la dichiarazione sostitutiva di atto notorio ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. 445/2000, resa dalla ditta e dal tecnico attestante che la documentazione progettuale trasmessa al Servizio Soprintendenza BB.CC.AA. di Palermo con Ricevuta n. 15075943714-7 del 16/04/2019 - "è conforme a quella depositata presso il Comune di Castelbuono per il rilascio della Concessione Edilizia in sanatoria";

VISTO il parere favorevole reso dal Dipartimento di Prevenzione U.O. Territoriale di Cefalù in data 13/12/2022 prot. n. 673 e assunto al nostro prot. n.1551 in data 19/01/2023;

PRESO ATTO delle dichiarazioni sostitutive di atto notorio ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. 445/2000 del 16/11/2022 rese dalla ditta in merito alla consistenza attuale della unità immobiliare in questione;

Ufficio Urbanistica • Via Sant'Anna, 25 - 90013 Castelbuono (PA) • Tel. 0921 671013 - Fax 0921 671032 • C.F. 00310810825
www.comune.castelbuono.pa.it – ufficio.urbanistica@comune.castelbuono.pa.it - comune.castelbuono@pec.it



VISTA la dichiarazione sostitutiva di atto notorio ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. 445/2000 del 17/11/2022 resa dal professionista sottoscrittore degli elaborati progettuali, Ing. Michele Pollina, attestante il pagamento della correlata spettanza da parte del committente, ai sensi dell'art. 36 della L.R. n.1/2019;

VISTA l'Autorizzazione allo scarico domestico delle acque reflue in fossa settica di tipo Imhoff e pozzo assorbente rilasciata dal Responsabile del V settore in data 10.02.2023;

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;

DATO ATTO che il richiedente ha versato la somma pari a €. **1.324,58** dovuta a titolo di oblazione come da attestazioni depositati agli atti del fascicolo:

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 stessi oneri in via definitiva ai sensi dell'art. 27 della L.47/85 per un ammontare di €.**228,26** relativi agli oneri di urbanizzazione e al costo di costruzione come da ricevuta di versamento depositata agli atti del fascicolo;

VISTA la copia della denuncia di variazione n.420411 presentata al Catasto il 01/09/1994;

VISTA la copia della visura catastale aggiornata al 17/02/2023;

VISTA la nota prot. n° 23303 del 18/11/2022, aggiornata al 21/02/2023 con la quale l'Ufficio Tributi di questo Comune attesta la regolarità dei pagamenti dei tributi locali;

VISTI gli atti d'ufficio;

VISTA la Procura Speciale con la quale il Sig. Fertitta Antonio nomina come suo procuratore il Sig. Fertitta Orlando, giusta Procura agli atti del fascicolo, Rep.n.49 N° Registro 1388, atti notarili del 23/01/2023 in Console Clelia Di Rienzo;

VISTA la Procura Speciale con la quale il Sig. Fertitta Vincenzo nomina come suo procuratore il Sig. Fertitta Orlando, giusta Procura Rep. n.: 1276879 del 06/02/2023 in Notaio Rebekka Blocher;

VISTO il parere favorevole del Responsabile del procedimento, Geom. Antonino Granata in data 03/05/2023;

DISPONE

LA CONCESSIONE EDILIZIA IN SANATORIA

Al **Sig. Fertitta Antonio**, C.F.: =====, nato a ===== il ==/==/==== residente a ===== (=====) in ===== =====; al **Sig. Fertitta Vincenzo**, C.F.: =====, nato a ===== il ==/==/====, residente a ===== (=====) in ===== =====; al **Sig. Fertitta Mario**, C.F.: ===== nato a ===== il ==/==/====, residente a ===== in ===== - =====; al **Sig. Fertitta Orlando**, C.F.: =====, nato a ===== il ==/==/==== e residente a ===== in Via ===== n.=; al **Sig. Fertitta Massimo**, C.F.: ===== nato a ===== il ==/==/==== e residente a ===== (==) in Via =====, nella qualità di comproprietari dell'immobile distinto in catasto fabbricato al Fg. n.= p.lla ==, ubicato in C.da Fiumara, relativamente alle opere abusivamente eseguite consistenti nella costruzione di un fabbricato ad una sola elevazione fuori terra in assenza di Concessione Edilizia ed **alle condizioni riportate negli obblighi della ditta concessionaria**, 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.

OBBLIGHI DELLA DITTA CONCESSIONARIA

La Ditta concessionaria è tenuta alla osservanza delle seguenti obbligazioni:

- 1) Si destini il fabbricato in sanatoria sito in C.da Fiumara identificato al Fg. n.=. p.lla === a magazzino con le destinazioni d'uso così come indicato negli elaborati grafici a corredo della presente;
- 2) Che l'area del lotto di proprietà non interessata dalla costruzione venga destinata e vincolata a verde privato a servizio del fabbricato stesso;
- 3) Che per i lavori da effettuarsi nel fabbricato a completamento dello stesso, venga preliminarmente data opportuna comunicazione/segnalazione al Comune, nei modi e nei termini di legge, significando che gli stessi, in ogni caso, devono essere completati entro il termine di tre anni dalla data della presente, salvo richiesta di proroga motivata a norma di legge;
- 4) 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;
- 5) Nell'attuazione dei lavori devono essere osservate le disposizioni, le leggi ed i regolamenti comunali in vigore e devono essere osservate le seguenti prescrizioni:
 - a) 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 9.04.2008 e s.m.i;
 - b) i Titolari della Concessione Edilizia in sanatoria sono obbligati al pieno rispetto di quanto previsto dal D.Lgs. n. 251/04 in materia di obblighi previdenziali e assistenziali;
 - c) che venga trasmessa, prima di iniziare i lavori, apposita dichiarazione contenente:
 - copia della notifica preliminare di cui all'art.99 del D.Lgs. 81/2008 e s.m.i;
 - data in cui avranno inizio i lavori;
 - 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;
 - l'avvenuta verifica della documentazione di cui all'art.90 lett. a) e b) del D. Lgs. 81/2008 e s.m.i.;
 - 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.

- 6) Che qualsiasi variazione intervenuta successivamente alla trasmissione della dichiarazione di cui alla superiore lettera c) venga preventivamente comunicata;
- 7) 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;
- 8) 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.;
- 9) 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;
- 10) 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;
- 11) I committenti titolari 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;
- 12) 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 05.05.2023

Il Responsabile del Settore Urbanistica
(Arch. Antonio Dolec)

I sottoscritti, resi edotti a mezzo raccomandata A/R dell'avvenuto rilascio, dichiarano di accettare la presente Concessione Edilizia in Sanatoria e di obbligarsi all'osservanza di tutte le condizioni cui è subordinata.

Castelbuono, li 19-5-2023

I TITOLARI DELLA CONCESSIONE EDILIZIA IN SANATORIA

Fertitta Mario Fertitta Orlando

ASSENTE (PROT. 9574 DEL 10-5-2023)

COMUNE DI CASTELBUONO

Vere ed autentiche le superiori firme apposte in mia presenza dai Sig.ri:

- **Sig. Fertitta Orlando** identificato a mezzo di Carta d'identità n° _____ rilasciata dal Comune di _____ il _____ con scadenza il _____ in nome proprio e per conto dei Sigg. Fertitta Antonio e Fertitta Vincenzo giusto procura speciale;
- **Sig. Fertitta Mario** identificato a mezzo di Carta d'identità n° _____ rilasciata dal Comune di _____ il _____ con scadenza il _____;
- **Sig. Fertitta Massimo** identificato a mezzo di Carta d'identità n° _____ rilasciata dal Comune di _____ il _____ con scadenza il _____;

Castelbuono, li 19-5-2023



Il Funzionario

[Signature]

CERTIFICATO DI ESEGUITE PUBBLICAZIONI

Il sottoscritto Segretario Comunale su conforme attestazione del Messo Comunale,

CERTIFICA

Che la presente Concessione Edilizia in sanatoria è stata 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
