albo

Comune di Castelbuono

Città Metropolitana di Palermo

Prot. n. 4481/1986 *Pratica n.649*

CONCESSIONE EDILIZIA IN SANATORIA
N°4 - 2/2023

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° 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. 649 presentata in data 1/04/1986 prot. n. 4481 dal Sig. Città Antonio, C.F.: ==========, nato a ========== il ==/==/==== e all'epoca residente in Via ========== n.== nella qualità di proprietario del fabbricato ubicato in Via Alduino Ventimiglia n.27 identificato al fg. M.U. p.lla 122 sub.1;

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 1975, consistente nel parziale ampliamento del secondo piano sul prospetto principale*;

VISTA la dichiarazione di successione, in morte della Sig.ra Mercantotto Vincenza, registrata all'Ufficio del Registro di Palermo il 05/08/2022 al numero 346395 volume 88888 trasmessa con nota prot. 25830 del 19/12/2022;

VISTA la dichiarazione di successione, in morte del Sig. Città Antonio, registrato all'Ufficio del Registro di Palermo il 14/11/2022 al numero 482948 volume 488888 trasmessa con nota prot. 25830 del 19/12/2022;

VISTA la documentazione prodotta dalla Ditta e dagli eredi, nonché i relativi elaborati tecnici per gli abusi relativi all'immobile sito in questo Comune e distinto in catasto fabbricati al foglio di mappa M.U. particella 122 sub.1, ubicato in Via Alduino Ventimiglia n.27;

VISTI gli elaborati grafici, redatti dal libero professionista Geom. Guido Curcio, 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'Arch. Silvio Conoscenti iscritto all'Ordine degli Architetti di ====== al n.====, e depositato presso l'Ufficio del Genio Civile di Palermo al n.120014 in data 11/09/2023;

VISTA la nota prot. 7083 del 3/04/2023 della Soprintendenza BB.CC.AA. di Palermo con la quale "*esprime declaratoria di non luogo a pronunciarsi per la sopravvenuta non competenza all'esame e al rilascio del parere relativo alla pratica in oggetto*";

VISTA la dichiarazione sostitutiva di atto notorio ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. 445/2000, resa dagli eredi e comproprietari dell'immobile, Sig. Città Vincenzo e Sig. Città Pasquale attestante che la "*consistenza attuale dell'immobile Fg. MU p.lla 122 sub 1 è corrispondente a quanto rappresentato e descritto nella documentazione progettuale presente in atti del Comune di Castelbuono*";

VISTO il parere favorevole reso dal Dipartimento di Prevenzione U.O. Territoriale di Cefalù in data 16/03/2021 prot.n. 89/AST a condizione "*che l'angolo cottura, posto al secondo piano, comunichi ampiamente con il soggiorno*";

VISTA la dichiarazione sostitutiva di atto notorio ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. 445/2000 del 10/05/2022 resa dal professionista sottoscrittore degli elaborati progettuali, attestanti il pagamento della correlata spettanza da parte dei committenti, ai sensi dell'art. 36 della L.R. n.1/2019;

VISTA la dichiarazione sostitutiva di atto notorio ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. 445/2000 del 19/12/2022 resa dal professionista sottoscrittore del certificato di idoneità sismica, attestanti il pagamento della correlata spettanza da parte dei committenti, ai sensi dell'art. 36 della L.R. n.1/2019;
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 la ditta ha versato la somma pari a £. 237.500 e €. 181,72 dovuta a titolo di oblazione come da attestazioni depositate 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 €72,05 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.3185 presentata al Catasto il 15/01/2021;
VISTA la copia della visura catastale aggiornata al 28/06/2023;
VISTO il titolo di proprietà del 05/04/1973 Rep. n. 464 Racc. n. 280 registrato all'Ufficio del Registro di Palermo il 20/04/1973 al n.1023, Mod. I°, Vol. 177;
VISTA la nota prot. n° 9445 del 10/05/2023, con la quale l'Ufficio Tributi di questo Comune attesta la regolarità dei pagamenti dei tributi locali;
VISTI gli atti d'ufficio;
VISTO il parere favorevole del Responsabile del procedimento, Arch. Elisa Cicala in data 14/09/2023;

DISPONE

LA CONCESSIONE EDILIZIA IN SANATORIA

Al **Sig. Città Vincenzo**, C.F.:==========, nato a ========== il ==/==/==== ed ivi residente in Via ==========, n.==; al **Sig. Città Pasquale**, C.F.: ==========, nato a ========== il ==/==/==== ed ivi residente in Via ==========, n.==, nella qualità di comproprietari dell'immobile distinto in catasto fabbricato al fg. M.U. p.lla 122 sub.1 ubicato in Via Alduino Ventimiglia n.27, relativamente alle opere abusivamente eseguite *consistenti nel parziale ampliamento del secondo piano sul prospetto principale*; **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 secondo piano, 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 Via Alduino Ventimiglia n.27 a civile abitazione identificato al N.C.E.U. foglio M.U. p.lla n. 122 sub.1 piano S1-T-1-2 Cat. A/4 con le destinazioni d'uso così come indicato negli elaborati grafici a corredo della presente;
2)Si rispetti la condizione*"che l'angolo cottura, posto al secondo piano, comunichi ampiamente con il soggiorno"*come da parere favorevole reso dal Dipartimento di prevenzione U.O.T di Cefalù in data 16/03/2021 prot.n.89/AST;
3) Nei modi di Legge, vengano tempestivamente avviate le procedure per il rilascio del relativo certificato di agibilità ovvero della produzione della S.C.A.;
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) 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;
6) 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;
7) 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, lì 15-09-2023

Il Responsabile del Settore Urbanistica
(Arch. Antonio Dolce)

I sottoscritti dichiarano di accettare la presente Concessione Edilizia in Sanatoria e di obbligarsi all'osservanza di tutte le condizioni cui è subordinata.

Castelbuono, lì 20-09-2023

I TITOLARI DELLA CONCESSIONE EDILIZIA IN SANATORIA

COMUNE DI CASTELBUONO

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

- **Sig. Città Vincenzo** identificata a mezzo di Carta d'identità n°========= rilasciata dal Comune di =========== il ==/==/==== con scadenza il ==/==/=====;
- **Sig. Città Pasquale** identificato a mezzo di Carta d'identità n°========= rilasciata dal Comune di =========== il ==/==/===== con scadenza il ==/==/=====;

Castelbuono, lì 20-09-2023

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, lì ____________

Il Segretario Generale
(Dott. Vincenzo Quagliana)

L'Addetto Ufficio Protocollo

Il Responsabile della Pubblicazione