



Comune di Castelbuono

Città Metropolitana di Palermo

Prot. 4395 - 4396/1986

Prot. 3022/1995

Pratiche 567 – 568

Pratica 76

CONCESSIONE EDILIZIA IN SANATORIA N° 3 - 3/2023

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;

VISTE le domande di condono edilizio ai sensi della L. 47/85, n.567 e 568, presentate in data 29/03/1986 prot. n.4395-4396 dai Sig.ri **Toscano Pietro**, C.F.:=====, nato a ===== il ==/==/==, e **Toscano Epifanio**, C.F.:=====, nato a ===== il ==/==/== e residenti in "=====", nella qualità di comproprietari del fabbricato identificato al **fg. 21 p.lla 731 sub 1 ubicato in C/da San Giovanni/Rametta snc**, giusti legali titoli;

VISTA la successiva domanda di condono edilizio ai sensi della L. 724/94 n. 76 presentata in data 24/02/1995 prot. n. 3022 dal Sig. Toscano Epifanio, come sopra generalizzato, nella qualità di comproprietario del fabbricato suddetto e giusti legali titoli;

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 **foglio di mappa 21 particella 731 sub 1 ubicato in C/da San Giovanni/Rametta snc**;

ACCERTATO che gli istanti avevano titolo per richiedere la sanatoria ai sensi della Legge n. 47/85 e della Legge n.724/94, per gli abusi commessi anteriormente al 15/03/1985 e al 31/12/1993, consistenti nella "costruzione, nell'ampliamento e nella sopraelevazione del fabbricato" in assenza di Licenza Edilizia;

VISTO il titolo di proprietà del 20/03/1974 Rep. n. 924, N. Racc.ta 548, registrato a Cefalù il 04/04/1974 al N.536, Vol. 179 Mod.1° e agli atti del fascicolo;

VISTA la dichiarazione di successione, in morte del Sig. Toscano Pietro, registrato all'Ufficio del Registro di Palermo il 11/05/2021 al numero 227666, volume 88888 e trasmessa con nota prot. 17653 del 5/09/2022;

VISTI gli elaborati grafici, redatti dal libero professionista Ing. Fiasconaro Vincenzo 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 dall'Ing. Fiasconaro Vincenzo in data 23/04/2021 e depositato presso l'ufficio del Genio Civile di Palermo al prot. n. 101859 del 22/06/2021;

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 alla Soprintendenza BB.CC.AA. di Palermo e a questo Comune con nota prot. 17660 del 09/10/2020;

VISTO il parere favorevole reso dal Dipartimento di Prevenzione U.O. Territoriale di Cefalù in data 08/11/2019 prot. n. 548-335/AST *"a condizione che i servizi igienici e gli anti-wc privi di aperture finestrate siano aerati con impianti di ventilazione forzata e che la condotta di adduzione dell'acqua potabile venga adeguatamente isolata a protezione degli sbalzi termici"*;

PRESO ATTO delle dichiarazioni sostitutive di atto notorio ai sensi dell'art.47 del D.P.R. 445/2000, rese dal tecnico sottoscrittore degli elaborati e dalla ditta in merito alla consistenza attuale del fabbricato 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



Comune di Castelbuono (PA) - Prot. n. 0025778 del 13-12-2023 - interno
VISTA la dichiarazione sostitutiva di atto notorio ai sensi dell'art.47 del D.P.R. 445/2000, resa dal Ing. Fiasconaro Vincenzo, attestante il pagamento della correlata spettanza da parte del committente, ai sensi dell'art. 36 della L.R. 22.2.2019 n.1;

VISTA l'Autorizzazione allo scarico domestico delle acque reflue in fossa settica di tipo imhoff e pozzo disperdente rilasciata dal Responsabile del V Settore in data 6/12/2023 a firma dell'Arch. Antonio Dolce;

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. 724/94 e s.m.i.;

VISTO l'art. 32 del D.L. 30 settembre 2003 n.269 convertito con modificazioni dalla legge 24 novembre 2003 n.326 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 i richiedenti hanno versato complessivamente all'Erario la somma pari a £. 6.077.705 ed €. 3.508,64 dovuta a titolo di oblazione per la L.47/85 e per la L. 724/94;

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, relativi alle pratiche n.567- 568 e n. 76, 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, i quali relativi all'incidenza sul contributo del costo di costruzione e degli oneri di urbanizzazione per un ammontare ad € 1.690,00;

VISTO la copia della visura catastale aggiornata al 06/12/2023;

VISTA la nota prot. N° 13013 del 23/06/2023 con le relative 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;

VISTI gli atti d'ufficio;

VISTO il parere favorevole dell'Istruttore Tecnico, Arch. Elisa Cicala, reso in data 11/12/2023;

DISPONE

LA CONCESSIONE EDILIZIA IN SANATORIA

Ai Sig.ri:

- **Toscano Epifanio** C.F.: _____ nato a _____ il ==/==/==== e ivi residente in C.da _____ snc;
- **Toscano Anna** C.F.: _____ nata a _____ il ==/==/==== e ivi residente in C.da _____ snc;
- **Toscano Giuseppe** C.F.: _____ nato a _____ il ==/==/==== e residente a _____ in Via _____ n.==;
- **Toscano Vincenzo** C.F.: _____ nato a _____ il ==/==/==== e residente a _____ in C.da _____;
- **Toscano Antonio** C.F.: _____ nato a _____ il ==/==/==== e residente a _____ in C.da _____ snc;

n.q. di comproprietari del fabbricato identificato al **fg. 21 p.lla 731 sub 1** ubicato in **C/da San Giovanni/Rametta snc**, relativamente alle opere abusivamente eseguite consistenti nella "costruzione, nell'ampliamento e nella sopraelevazione del fabbricato" in assenza di Licenza Edilizia, ed **alle condizioni riportate negli obblighi della ditta concessionaria.**

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) Si destini il fabbricato in sanatoria sito in C.da San Giovanni/Rametta snc identificato al Fg. n.21. p.lla 731 sub. 1 a villino (Cat. A7) 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, 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;
- 3) Che la piantumazione esistente venga conservata e migliorata;
- 4) Per i lavori da effettuarsi nel fabbricato a completamento dello stesso venga attivata apposita procedura secondo la normativa vigente e nei modi e nei termini di legge;
- 5) 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.

- 6) 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.;
- 7) I Titolari della Concessione sono obbligati al pieno rispetto di quanto previsto dal D.Lgs. n. 251/04 in materia di obblighi previdenziali e assistenziali;
- 8) Che qualsiasi variazione intervenuta successivamente alla trasmissione della dichiarazione di cui alla superiore lettera 5) venga preventivamente comunicata;
- 9) 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;
- 10) 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.;
- 11) 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;
- 12) 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;
- 13) I 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.
- 14) 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 11-12-2023

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, li 13-12-2023

I TITOLARI DELLA CONCESSIONE EDILIZIA IN SANATORIA

Toscani & rifonno

Helma Torono

[Firma]

[Firma]

[Firma]

COMUNE DI CASTELBUONO

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

Toscano Epifanio, Toscano Anna, Toscano Giuseppe, Toscano Vincenzo e Toscano Antonio,
identificati a mezzo conoscenza personale.

Castelbuono, li 13-12-2023



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, li _____

Il Segretario Generale
(Dott. Vincenzo Quagliana)

L'Addetto Ufficio Protocollo

Il Responsabile della Pubblicazione
