



Comune di Castelbuono

Città Metropolitana di Palermo

Prot. n. 4382/1986

Pratica n. 554

CONCESSIONE EDILIZIA IN SANATORIA N°6 - 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. 554 presentata in data 29/03/1986 prot. n. 4382 dalla Sig.ra Leta Arcangela, C.F.: =====, nata a ===== il ==/==/===== e allora residente in Via =====, nella qualità di proprietaria del fabbricato ubicato in Via Papa Giovanni XXIII n.47 identificato al fg. 22 p.lla 444 sub. 5;

ACCERTATO che l'istante aveva titolo per richiedere la sanatoria, ai sensi dell'art. n. 31 della Legge n. 47/85, per gli abusi commessi nell'anno 1975 e consistenti nella "sopraelevazione del fabbricato esistente", senza alcuna concessione edilizia;

VISTO il titolo di proprietà del 24/01/1975 n. 6276 d'ordine e n. 5090 particolare, registrato all'Ufficio dei Registri Immobiliari di Palermo il 20/02/1975 e agli atti del fascicolo;

VISTA la documentazione prodotta dalla Ditta, nonché i relativi elaborati tecnici per gli abusi commessi relativi all'immobile sito in questo Comune e distinto in catasto fabbricati al **foglio di mappa 22 Particella 444, sub. 5, ubicato in Via Papa Giovanni XXIII n.47;**

VISTI gli elaborati grafici, redatti dal libero professionista Geom. Lucio Castiglia, 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. Vincenzo Zerbo iscritto all'Albo Professionale della Provincia di ===== al n°=====, depositato presso l'ufficio del Genio Civile di Palermo al n. 3299 il 15/03/2006 e trasmesso con nota prot. n. 4262 del 20/03/2006;

VISTA la dichiarazione sostitutiva di atto notorio ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. 445/2000 del 11/10/2023 resa dallo stesso attestante il pagamento della correlata spettanza da parte del committente, ai sensi dell'art. 36 della L.R. n.1/2019 e s.m.i;

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.21822 del 02/12/2020 e la successiva nota prot. 22669 del 14/12/2020 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;

VISTA la dichiarazione sostitutiva di atto notorio ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. 445/2000 e agli atti del fascicolo, resa dal professionista Geom. Lucio Castiglia attestante che la documentazione progettuale trasmessa al Servizio Soprintendenza BB.CC.AA. di Palermo a mezzo Pec - "*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 23/12/2020 prot. n. 819/AST "*a condizione che la stanza identificata al 2° piano letto singolo sia adibita a locale deposito in quanto non munita di illuminazione e aereazione diretta*";

PRESO ATTO della dichiarazione sostitutiva di atto notorio ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. 445/2000 del 13/12/2023 resa dalla ditta in merito alla consistenza attuale delle unità immobiliari in questione;



PICCOLI
COMUNI del
WELCOME



Castelbuono
City of Gastronomy
Candidata 2025
UNESCO Creative Cities Network

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 in merito alla consistenza attuale dell'unità immobiliare in questione;

VISTA la dichiarazione sostitutiva di atto notorio ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. 445/2000 del 05/05/2020 resa dallo stesso attestante il pagamento della correlata spettanza da parte del committente, 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 €. 1.737.500 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 €.352,99 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.865 presentata al Catasto il 12/10/1976;

VISTA la copia della visura catastale aggiornata al 24/10/2022;

VISTA la nota prot. n° 19917 del 03/10/2023 e le successive attestazioni 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 del Responsabile del procedimento, Arch. Elisa Cicala in data 12/12/2023;

DISPONE

LA CONCESSIONE EDILIZIA IN SANATORIA

Alla **Sig.ra Leta Arcangela**, C.F.: =====, nata a ===== il ==/==/===== e ivi residente in ===== n.==, nella qualità di proprietaria dell'immobile distinto in catasto fabbricato al fg. 22. p.lla 444 sub.5, ubicato in Via Papa Giovanni XXIII, n.47 relativamente alle opere abusivamente eseguite consistenti nella "sopraelevazione del fabbricato esistente" senza alcuna concessione edilizia ed **alle condizioni riportate negli obblighi della ditta concessionaria**. Il presente titolo riguarda il solo piano secondo del fabbricato, comprensivo della copertura a falde.

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 la porzione di fabbricato in sanatoria sito in Via Papa Giovanni XXIII n.47 a civile abitazione, identificato al N.C.E.U. foglio 22. p.lla n.444 sub 5 - piano 2 Cat. A/2 con le destinazioni d'uso così come indicato negli elaborati grafici a corredo della presente e nel rispetto delle condizioni del parere dell'Asp;
- 2) Nei modi di Legge, vengano tempestivamente avviate le procedure per il rilascio del relativo certificato di agibilità ovvero della produzione della S.C.A.;
- 3) 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;
- 4) 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;

5) 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;

6) 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 15-12-2023



Il Responsabile del Settore Urbanistica
(Arch. Antonio Dolce)

[Handwritten signature]

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 20-12-2023

LA TITOLARE DELLA CONCESSIONE EDILIZIA IN SANATORIA

Leta Arcangela

COMUNE DI CASTELBUONO

Vera ed autentica la superiore firma apposta in mia presenza dalla Sig.ra **Leta Arcangela** identificata a mezzo conoscenza personale.

Castelbuono, li 20-12-2023



Il Funzionario

[Handwritten signature]

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