



Comune di Castelbuono

Città Metropolitana di Palermo

Prot. 1366/1986
Prot. 3317/1995

Pratica n. 54
Pratica n.221

CONCESSIONE EDILIZIA IN SANATORIA N° 4-3/2024

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° 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. 54 presentata in data 31/01/1986 prot. n. 1366 e ai sensi della L. 724/94 n. 221 presentata in data 28/02/1995 prot. n. 3317 dal Sig. Minà Giuseppe, C.F.: =====, nato a ===== il ==/==/===== e ivi residente in Via ===== n.====, nella qualità di proprietario del fabbricato ubicato in Via Geraci n.187 identificato al **Fg. 37 p.lla 1208 Sub 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10;**

ACCERTATO che l'istante aveva titolo per richiedere la sanatoria, ai sensi dell'art. n. 31 della Legge n. 47/85 e ai sensi dell'art. n. 39 della Legge n. 724/94, per gli abusi commessi negli anni 1983 e 1985 consistenti nella "costruzione e nella sopraelevazione del fabbricato" (per un totale di 4 elevazioni fuori terra) 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 37 p.lla 1208 sub 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10 e ubicato in Via Geraci n. 187;

VISTI gli elaborati grafici, redatti dal libero professionista Ing. Vincenzo Fiasconaro 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. Vincenzo Fiasconaro in data 21/07/2008, depositato presso l'ufficio del Genio Civile di Palermo al n. 23303 del 04/02/2009 e trasmesso con nota prot. 3794 del 06/03/2009;

VISTO il Nulla Osta alla concessione in sanatoria della Soprintendenza ai BB.CC.AA. di Palermo prot. 7388/I del 23/12/1999, acquisito al ns prot. n.13 del 12/01/2000 a condizione: "1) che i prospetti vengano definiti con intonaco confezionato in cantiere pre-colorato in pasta, con l'aggiunta di terre naturali di colore chiaro; 2) che gli infissi esterni siano realizzati in legno e dotati di persiane o scuri di colore marrone o verde; 3) che le parti in ferro (ringhiere, portoni, grate..) vengano pitturate di colore grigio-scuro, antracite. Inoltre ai sensi dell'Art. 7 della L.1497/39 si rilascia parere favorevole al completamento delle opere di progetto";

VISTO il titolo di proprietà del 19/02/1974, Rep. n. 886, N. Racc.ta 519, registrato presso la Conservatoria dei Registri immobiliari di Palermo il 15/03/1974 al N.11410 d'ordine e N. 9737 particolare e agli atti del fascicolo;

VISTO l'atto di compravendita delle aree di proprietà della Città Metropolitana di Palermo dell'11/08/2022 Rep. n. 24956, Racc.ta n. 14177 registrato a Palermo il 26/08/2022 al n. 29479 serie 1T e agli atti del fascicolo;

VISTO il nulla osta dell'Anas ai sensi e per gli effetti del D.M 1 Aprile 1968 prot. N. 46869 del 19/01/2024, acquisito al ns prot. n. 1595 in pari data;



PICCOLI
COMUNI del
WELCOME



Castelbuono
City of Gastronomy
Candidata 2023
UNESCO Creative Cities Network

VISTO il parere favorevole reso dall'AUSL n.6 U.O. Igiene Pubblica di Cefalù in data 14/03/2006 prot. n. 461, ns prot. 3946 di pari data a condizione: "che l'allaccio in fognatura avvenga per gravità";

VISTI gli strumenti urbanistici di riferimento;

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.;

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 e successive varianti;

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;

VISTA la Perizia Giurata redatta dal tecnico Ing. Vincenzo Fiasconaro in data 22/02/2023 e trasmessa con nota prot. 4193 del 23/02/2023;

PRESO ATTO della dichiarazione sostitutiva di atto notorio ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. 445/2000 resa in data 16/02/2023 dal tecnico sottoscrittore degli elaborati in merito alla consistenza attuale delle unità immobiliari in questione, trasmessa con nota prot. 4193 del 23/02/2023;

PRESO ATTO della dichiarazione sostitutiva di atto notorio ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. 445/2000 resa in data 21/02/2023 dalla ditta in merito alla consistenza attuale delle unità immobiliari in questione, trasmessa con nota prot. 4193 del 23/02/2023;

VISTA la dichiarazione sostitutiva di atto notorio ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. 445/2000 del 16/02/2023 trasmessa con nota prot. 4193 in data 23/02/2023, resa dal tecnico sottoscrittore degli elaborati progettuali, Ing. Vincenzo Fiasconaro, attestante il pagamento della correlata spettanza da parte del committente, ai sensi dell'art. 31 della L.R. 06/08/2021 n.23;

VISTO la copia della visura catastale aggiornata al 23/01/2024;

VISTA la nota prot. n° 1737 del 22/01/2024 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 reso dal Responsabile del procedimento, arch. Elisa Cicala, in data 24/01/2024;

DISPONE
LA CONCESSIONE EDILIZIA IN SANATORIA

Al Sig. **Minà Giuseppe** C.F.: =====, nato a ===== il ==/==/==== residente a ===== in Via ===== n. === n.q. di proprietario del fabbricato oggi distinto in catasto al **fg. 37 p.lla 1208 con i sub. 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10**, ubicato in Via Geraci n.187, relativamente alle opere abusivamente eseguite consistenti nella "costruzione e sopraelevazione del fabbricato" (per un totale di 4 elevazioni fuori terra) in assenza di Concessione 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) Che si destini il fabbricato in sanatoria sito in Via Geraci n.187 a:
 1. **laboratorio per arti e mestieri**, l'unità immobiliare identificata nel N.C.E.U. al foglio n. 37 particella 1208 sub. 1-2 sita al piano terra;
 2. **civile abitazione**, l'unità immobiliare identificata nel N.C.E.U. al foglio n. 37, particella 1208 sub. 5-6 sita al piano primo;
 3. **civile abitazione**, le unità immobiliari ancora in corso di costruzione e identificate nel N.C.E.U. al foglio n.37, particella 1208 sub. 7-8 e sub. 9-10, una volta completati i lavori;

- 2) Che le aree del lotto di proprietà non interessate dalla costruzione rimanendo di fatto priva di capacità edificatoria, vengano destinate e vincolate a verde privato a servizio del fabbricato stesso;
- 3) Relativamente ai lavori da effettuarsi nel fabbricato a completamento degli stessi, venga preliminarmente prodotta opportuna procedura di segnalazione certificata di inizio lavori al Comune, nei modi e nei termini di legge, significando che gli stessi, in via prevalente, devono essere completati entro il termine di tre anni dalla data della presente, salvo richiesta di proroga motivata a norma di legge;
- 4) I lavori di completamento e la definizione dello stato attuale deve essere eseguito secondo il parere a condizione della Soprintendenza ai BB. NN. prot. n. 7388/I del 23/12/1999 che di seguito si trascrivono:
 1. *che i prospetti vengano definiti con intonaco confezionato in cantiere pre-colorato in pasta, con l'aggiunta di terre naturali di colore chiaro;*
 2. *Che gli infissi esterni siano realizzati in legno e dotati di persiane o scuri di colore marrone o verde;*
 3. *Che le parti in ferro (ringhiere, portoni, grate..) vengano pitturate di colore grigio scuro, antracite;*
- 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 titolo che abilita il completamento.

- 6) Che qualsiasi variazione intervenuta successivamente alla trasmissione della dichiarazione di cui al superiore numero 5) venga preventivamente comunicata;
- 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) 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;
- 9) Il Titolare del titolo abilitativo è obbligato al pieno rispetto di quanto previsto dal D.Lgs. n. 251/04 in materia di obblighi previdenziali e assistenziali;
- 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 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) 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;
- 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 24-01-2024

Il Responsabile del Settore Urbanistica
(Arch. Antonio Dolce)



Comune di Castelbuono (PA) - Prot. n. 0002058 del 25-01-2024 - interno
Il sottoscritto dichiara di accettare la presente Concessione Edilizia in Sanatoria e di obbligarsi all'osservanza di tutte le condizioni cui è subordinata.

Castelbuono, li 25-01-2024

IL TITOLARE DELLA CONCESSIONE EDILIZIA IN SANATORIA

Minà Giuseppe

COMUNE DI CASTELBUONO

Vere ed autentiche le superiori firme apposte in mia presenza dal Sig. Minà Giuseppe identificato a mezzo conoscenza personale.

Castelbuono, li 25-01-2024



Il Funzionario

Elia Loda

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