



Comune di Castelbuono

Città Metropolitana di Palermo

Prot. 5104/1995

Pratica 471

CONCESSIONE EDILIZIA IN SANATORIA N° 2 - 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;

VISTA la domanda di condono edilizio ai sensi della L. 724/94 n. 471 presentata in data 31/03/1995 prot. n. 5104 dal Sig. Cicero Antonino, C.F.: =====, nato a ===== il ==/==/===== ivi residente in Via =====, n.===== nella qualità di proprietario del fabbricato identificato al **fg. 45 p.lla 590, sub 10 e 11**, giusti legali titoli;

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 45 particella 590 sub 10 e 11 ubicato in C/da Margiazzi;

VISTO il titolo di proprietà del 09/06/1971, registrato presso la Conservatoria dei Registri immobiliari di Palermo al n.455 il 05/07/1971, n.23234 d'ordine e n.17938 particolare;

VISTO il titolo di proprietà del 14/05/2012 registrato a Cefalù il 11/06/2012 al n.930 - Rep n. 16996, Raccolta n. 8036 - trasmesso con nota prot. 26054 del 21/12/2022;

ACCERTATO che l'istante aveva titolo per richiedere la sanatoria ai sensi dell'art. n. 39 della Legge n. 724/94, per gli abusi commessi anteriormente al 15/03/1985, consistenti nella "costruzione e sopraelevazione del fabbricato" in difformità alla Licenza Edilizia n.115 del 30/01/1974;

VISTI gli elaborati grafici, redatti dal libero professionista Geom. Campo Antonio 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 nell'aprile 2006 dall'Ing. Zerbo Vincenzo, iscritto all'Albo Professionale della Provincia di ===== al n°=====, codice fiscale:=====, e depositato presso l'ufficio del Genio Civile di Palermo al n. 9374 il 14/06/2006;

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 a questo Comune con nota prot. 1229 del 22/01/2007 e la successiva nota prot. 2710 del 01/02/2019 trasmessa da questo Comune alla Soprintendenza BB.CC.AA. di Palermo per le verifiche di competenza;

VISTO il parere favorevole reso dal Dipartimento di Prevenzione U.O. Territoriale di Cefalù in data 10/03/2009 prot. n. 229/1393, a condizione che *"si ricordi il rispetto delle distanze imposte dall'Allegato 5 del D.M. Il pp 4.2.77 tra il pozzo assorbente e la rete idrica destinata al servizio potabile (almeno 50 metri)";*

PRESO ATTO della dichiarazione sostitutiva di atto notorio ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. 445/2000, resa dalla ditta 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, resa dal professionista sottoscrittore degli elaborati progettuali, attestanti il pagamento della correlata spettanza da parte del committente, ai sensi dell'art. 36 della L.R. 22.2.2019 n.1;

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



PICCOLI
COMUNI del
WELCOME



CONSIDERATA la dichiarazione sostitutiva di atto notorio ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. 445/2000, resa dall'Ing. Zerbo Vincenzo, professionista sottoscrittore del certificato di idoneità sismica, attestante il pagamento della correlata spettanza da parte del committente, ai sensi dell'art. 36 della L.R. 22.2.2019 n.1;

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;

VISTO il N. O. dell'Ispettorato Ripartimentale delle Foreste, prot n. 8268 Pos. IV_2 del 03/08/2006;

VISTA l'Autorizzazione allo scarico domestico delle acque reflue in pubblica fognatura rilasciata dal Responsabile del II settore in data 18.12.2008 a firma dell'Ing. Santi Sottile;

DATO ATTO che il richiedente ha versato complessivamente all'Erario la somma pari a £.1.560.000 ed €5.648,82 dovuta a titolo di oblazione 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 alla pratica n. 471, 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 per un ammontare pari ad €. 2.555,85;

PRESO ATTO della copia della visura catastale aggiornata al 09/06/2023;

VISTI gli atti d'ufficio;

VISTO l'atto unilaterale d'obbligo redatto ai sensi dell'art.34, comma 5, L.47/85 così come modificata dall'art. 3 della L. 68/88, per l'immobile identificato al catasto fabbricati al foglio 45 particella 590 sub. 10-11, con la destinazione d'uso dei vani così come individuati nell'elaborato grafico che alla presente si allega per farne parte integrante e sostanziale ed in funzione dell'atto stesso, registrato presso l'Agenzia delle Entrate - Direzione Provinciale di Palermo - Ufficio Territoriale di Termini Imerese, il 10.11.2023 al N. 637 e soggetto al mantenimento della residenza per destinazione a prima abitazione a favore di Cicero Antonio nato a _____, parente di primo grado dei concessionari, per una durata di validità di 10 anni a decorrere dalla data di stipula del medesimo atto;

VISTA la nota prot. n° 11962 del 03/10/2023 e le successive 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;

VISTO il parere favorevole del Responsabile del Servizio Sanatoria, Arch. Elisa Cicala in data 22/11/2023;

DISPONE

LA CONCESSIONE EDILIZIA IN SANATORIA

Ai Sig.ri **Cicero Antonino C.F.:** _____ nato a _____ il ==/==/== e **Martorana Antonia C.F.:** _____ nata a _____ il ==/==/==, entrambi residenti a _____ in Via _____ n. _____ n.q. di coniugi e proprietari del fabbricato distinto in catasto al fg. 45 particella 590 sub. 10 e 11, relativamente alle opere abusivamente eseguite consistenti nella "costruzione e sopraelevazione del fabbricato" in diffinità alla Licenza Edilizia n.115 del 30/01/1974 **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 destinino le unità immobiliari identificate nel N.C.E.U. al foglio n. 45 con la particella 590 sub. 10 e 11 cat. A/7;

- 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 data opportuna comunicazione e/o segnalazione al Comune, 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) Il Titolare del Permesso di Costruire è obbligato 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) Il titolare 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 24-11-2023

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 28-11-2023

I TITOLARI DELLA CONCESSIONE EDILIZIA IN SANATORIA

Cesaro Antunovic

Marina Antunovic

COMUNE DI CASTELBUONO

Vere ed autentiche le ^{or}superi firme apposte in mia presenza dai Sig.ri **Cicero Antonino** e **Martorana Antonia** identificati a mezzo conoscenza personale

Castelbuono, li 28-11-2023



Il Funzionario

Elio Aceto

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