

COMUNE DI CASTELBUONO

CITTÀ METROPOLITANA DI PALERMO

CONCESSIONE EDILIZIA IN SANATORIA N. 04-2/2019

IL RESPONSABILE DEL VI SETTORE

- VISTA la Determina Sindacale n. 5 del 28.02.2018, di incarico di Responsabile del VI settore urbanistica:
- VISTA la domanda di condono edilizio n. 588 presentata in data 01.04.1986 prot. n. 4417 dal Richiedente Pitingaro Nicola nato a Castelbuono il 08.01.1953, C.F. n. PTN NCL 53A08 C067D. ed ivi residente in Via Conceria n. 10, nella qualità di nudo proprietario giusto atto di Donazione del 15.05.1981, in Notaio Samuele Cassata di Cefalù, ivi registrato il 25.05.1981 al N. 889;
- VISTA la documentazione prodotta dal richiedente, nonché i relativi elaborati tecnici per l'abuso relativo all'immobile sito in questo Comune distinto in catasto fabbricati Fg. 11 particella n. 433 sub.1 e 2 graffati e sub. 3 e in catasto terreni Fg. 11 particella n. 57-59, ubicato in Contrada Vinzeria snc:
- 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 1982, consistente nella realizzazione di un fabbricato a due elevazioni fuori terra in assenza di concessione edilizia:
- VISTI gli elaborati grafici, allegati alla sopra citata domanda, redatti dal libero professionista Geom. Gandolfo Federico esercente in Castelbuono iscritto all'Albo Professionale della Provincia di Palermo al N° 1202, C.F.: FDRGDL24H43C067K:
- VISTO il parere positivo espresso in data 06/11/2018 dal tecnico incaricato all'istruttoria delle pratiche L. 47/85;
- VISTA la documentazione di cui all'Art. 35 comma 3° Legge 47/85 e successive modifiche e integrazioni: comunicazione di deposito all'Ufficio del Genio Civile di Palermo del certificato di idoneità sismica giusta nota dello stesso ufficio prot. 188467 del 22.09.2017:
- VISTO il parere favorevole dell'Ufficiale Sanitario del 01/03/2018 prot. 122/839;
- VISTA l'Autorizzazione allo scarico domestico delle acque reflue in fossa settica di tipo Imhoff rilasciata dal Responsabile del VI settore in data 07.11.2016;
- VISTA la richiesta di avvalersi del silenzio assenso, in riferimento alla decorrenza dei termini di cui al comma 6 dell'art. 17 della legge regionale n. 4 del 16.04.2003, trasmessa dalla ditta al Comune di Castelbuono il 01.08.2016 prot. 11849 e la nota del 24/08/2016 prot. 12781 trasmessa da questo Comune alla Soprintendenza BB. CC. AA. di Palermo per le verifiche di competenza;
- VISTI gli strumenti urbanistici vigenti;

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















- VISTI i Regolamenti Comunali di Edilizia, Igiene e di Polizia Urbana;
- VISTA la legge urbanistica 17.08.1942, n. 1150 e successive modificazioni ed integrazioni;
- VISTA la legge 06.08.1967, n. 765 e successive modificazioni;
- **VISTE** le leggi regionali 31.03.1972, n. 19, 26.05.1973, n. 21, 27.12.1978, n. 71 e 29.02.1980, n. 7, modificata dalla legge regionale 18.04.1981, n. 70;
- VISTA la legge 28.01.1977, n. 10;
- **VISTE** la legge 28.02.1985, n. 47, la legge regionale 10.08.1985, n. 37, la legge 15.05.1986, n. 26; l'art. 39 della legge 23.12.1994, n. 724, e l'art. 2 comma 37 della legge 23.12.1996 n. 662;
- VISTE la legge n. 47/85 Art. 32, il Decreto Legge 12.01.1988 n. 2 Art. 2 e la legge 12.03.1988 n. 68 Art. 1;
- VISTA la legge regionale del 16.04.2003 n. 4;
- DATO ATTO che il richiedente ha versato complessivamente all'Erario la somma pari a € 2359,14 dovuta a titolo di oblazione;
- DATO ATTO che il richiedente ha versato al Comune la somma pari a € 520,58 dovuta a titolo di oblazione;
- VISTA la copia della dichiarazione presentata per l'iscrizione in Catasto;
- 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, in via definitiva ai sensi degli artt. 27 della L. R. n 37/85 e 4 della L. R. n. 26/86 e L.R. n. 34/96;
- -VISTA l'atto di Compravendita del 18.06.2015 in Notaio Maria Bonomo in Palermo, Rep. 51175, ivi registrato il 23.06.2015 al N. 5998-1T, attraverso il quale gli attuali intestatari della presente C.E. in sanatoria hanno acquistato l'immobile già di proprietà del richiedente Sig. Pitingaro Nicola;

DISPONE

CONCESSIONE EDILIZIA IN SANATORIA

Ai Sigg. **Di Napoli Francesco** nato a Palermo il 20.07.1975, C.F. n. DNP FNC 75L20 G273A, n.q. di proprietario 1/1 del fabbricato distinto al Fg. 11 p.lla 433 sub. 1 e 2 graffati e proprietario per 1/2 del terreno distinto in catasto al Fg. 11 particelle n. 57 e 59; e **Di Napoli Gabriella** nata a Palermo il 28.06.1977, C.F. n. DNP GRL 77H68 G273Q, n.q di proprietaria 1/1 del fabbricato distinto al Fg.11 p.lla 433 sub. 3 e proprietaria per 1/2 del terreno distinto in catasto al Fg. 11 particelle n. 57 e 59, per le opere abusivamente eseguite nell'anno 1982 consistenti nella realizzazione di un fabbricato a due elevazioni fuori terra in assenza di concessione edilizia, relativo all'immobile sito in questo Comune distinto in catasto fabbricati Fg. 11 particella n. 433 sub. 1 e 2 graffati e sub. 3 e in catasto terreni Fg. 11 particelle n. 57 e 59, ubicato in Contrada Vinzeria snc.

Il rilascio della presente concessione in sanatoria é subordinato alla corresponsione dei seguenti oneri nonché all'applicazione delle sanzioni pecuniarie appresso segnate per un importo complessivo pari a € 545,03, cosi suddiviso:

ZIONE	Versamento Anticipato in unica Soluzione	Versamento in quattro rate uguali, con scadenza semestrale (1^ anticipata)	Polizza Cauzionale	Società Assicurativa
ONERI DI URBANIZZAZIONE	€ 80,49 Bollettino postale VCY n. 0115 del 26.04.2006	1^ rata £. Quietanza Tesoreria Comunale n. Del 2^ rata il 3^ rata il 4^ rata il 5^ rata il	Per £. N. Del	
COSTRUZIONE COSTO DI	€ 464,54 Bollettino postale VCY n. 0115 del 26.04.2006	1^ rata £. al rilascio della presente Concessione Edilizia in sanatoria. 2^ rata £. alla ultimazione dei lavori per le case non ancora ultimate	Per £. N. Del	

OBBLIGHI E RESPONSABILITÀ DEL CONCESSIONARIO NELLA DEFINIZIONE DELLE OPERE

Nessuna modifica può essere apportata senza autorizzazione del Comune.

Per i lavori di definizione dei prospetti deve essere acquisito il parere della Soprintendenza e deve essere prodotta al comune idonea documentazione prima dell'inizio dei lavori.

.... OMISSIS

Che, nei termini di legge, venga tempestivamente attivata la procedura oggi prevista per l'agibilità dell'immobile oggetto della presente;

OBBLIGHI DELLA DITTA CONCESSIONARIA

La Ditta concessionaria é tenuta alla osservanza delle seguenti obbligazioni:

- 1) Che si destini il fabbricato a come sopra identificato catastalmente a casa di campagna:
 - Le aree del lotto non interessate alla costruzione (Foglio 11 particelle n. 57, 59) vengano destinate e vincolate a verde privato a servizio del fabbricato stesso, ad eccezione di una superficie che deve essere destinata a parcheggio privato, secondo le quantità previste dalle norme vigenti e come evidenziata nei grafici che si allegano alla presente, pari a mq. 50,00;
- Che i lavori da effettuarsi nel fabbricato a completamento dello stesso, consistenti nella definizione dei prospetti devono essere completati entro il termine di tre anni dalla data di rilascio della presente;
- 3) 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;
- 4) Che siano salvi, riservati e rispettati i diritti dei terzi.

Il committente 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. Alla presente si allega, debitamente vistato, un esemplare per ciascun disegno presentato. Dalla Residenza Municipale, li 26/09/2019 TECNICO INCARICATO IL RESPONSABILE DEL VI SETTORE Geom. Enzo Sangiorgio **ALL'ISTRUTTORIA** Geom. Ivan Schimmenti La sottoscritta Ditta concessionaria dichiara di accettare la presente Concessione edilizia in sanatoria e di obbligarsi alla osservanza di tutte le condizioni cui é subordinata. Castelbuono, li LA DITTA CONCESSIONARIA COMUNE DI CASTELBUONO Vere ed autentiche le superiori firme apposte in mia presenza da Di Napoli Francesco e Di Napoli Gabriella identificati a mezzo conoscenza personale o a mezzo Castelbuono, li __ IL FUNZIONARIO DELEGATO CERTIFICATO DI ESEGUITE PUBBLICAZIONI Il sottoscritto Segretario Comunale su conforme attestazione del Messo Comunale, CERTIFICA che la presente concessione edilizia é stata pubblicata mediante affissione all'Albo Pretorio di questo Comune, ai sensi del 1° comma dell'art. 11 della L.R. n. 44/91 così come modificato dal comma 21 dell'art. 127 della L.R. n. 17 del 28.12.2004, dal 👉 10 - 20 al 16 10 2016 e che non venne prodotta a questo Ufficio opposizione o reclamo. IL SEGRETARIO GENERALE Dott.ssa Catena Patrizia Sferruzza

lill (ne

L'addetto al Protocollo

Il Responsabile della Comunicazione