



COMUNE DI CASTELBUONO

LIBERO CONSORZIO COMUNALE DI PALERMO

Prot. N. 3198/95

Reg. N.

Pratica N. 147/95

CONCESSIONE EDILIZIA IN SANATORIA N. 1-3/2019

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. 147 presentata in data 27.02.1995 prot. n. 3198 dalla Ditta **Di Vita Nicolò**, nato a Castelbuono il 05.01.1953, C.F. n. DVT NCL 53A05 C067 X, residente a Palermo in via Regione Siciliana n. 2629, nella qualità di proprietario del fondo in cui ricade il fabbricato, giusto atto di compravendita del 18.05.1984 n. 7797, in Notaio Samuele Cassata di Cefalù ed ivi registrato il 06.06.1984 n. 1275 vol. 200;
- **VISTA** la documentazione prodotta dal richiedente, nonché i relativi elaborati tecnici per l'abuso relativo all'immobile sito in questo Comune sull'area già distinta in catasto terreni al foglio di mappa n. 37 particelle 971 e 974 ubicato in Contrada "S. Ippolito", zona Cs3 del P.U.C. n. 9;
- **ACCERTATO** che l'istante ha titolo per richiedere la sanatoria ai sensi dell'Art. 39 L.724/94, per l'abuso commesso dopo il 16.03.1985 e prima del 31.12.1993, in difformità alla concessione edilizia n. 069/87;
- **VISTI** gli elaborati grafici adeguati, redatti dal libero professionista geom. Barreca Sergio esercente in Castelbuono iscritto all'Albo Professionale della Provincia di Palermo al N° 3700, codice fiscale: BRR SRG 66C08 C067Y e successiva integrazione prot. 7463 del 22.05.2003;
- **VISTA** la documentazione di cui all'Art. 35 comma 3° Legge 47/85: certificato di idoneità sismica redatto dall'arch. Leonardo Ignatti, prot. 16053 del 13.10.2011, depositato presso questo Comune;
- **VISTA** l'autorizzazione allo scarico domestico delle acque reflue del 31.08.2017, rilasciata dal dirigente del VI Settore;
- **VISTO** il parere favorevole dell'Ufficiale Sanitario prot. 103/1210(06) del 15.02.2011;
- **VISTO** il parere dell'Ispettorato Ripartimentale delle foreste prot. 12403 Pos IV del 18.08.2006;
- **VISTA** la autodichiarazione resa nella forma di legge e la nota della ditta richiedente il condono edilizio, prot. n. 17960 del 15.11.2012, in riferimento alla decorrenza dei termini di cui al comma 6 dell'art. 17 della legge regionale n. 4 del 16.04.2003 inviata da questo comune alla Soprintendenza ai BB.CC.AA. con nota P.E.C. 01.03.2019 prot. 0005644/2019;
- **VISTO** il parere positivo espresso in data 03.04.2019 dal tecnico incaricato all'istruttoria delle pratiche L. 724/94;
- **VISTI** gli strumenti urbanistici vigenti;

- **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;
- **VISTA** gli atti di ufficio;
- **DATO ATTO** che il richiedente ha versato a titolo di oblazione la somma complessiva pari a € 7722,86, di cui € 834,71 al Comune;
- **VISTA** la visura catastale n. T73668 del 26.03.2019;
- **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 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 che assommano complessivamente ad € 955,79 versati alla tesoreria comunale con ricevuta N. VCY 0570 del 28.12.2004 e N. VCYL 0032 del 21.03.2019;

DISPONE

CONCESSIONE EDILIZIA IN SANATORIA

alla Ditta **Di Vita Nicolò**, come sopra generalizzato, e **Cicero Maria Grazia** nata a Castelbuono il 07.09.1956, C.F. n. CCR MRG 56P47 C067 Y, entrambi proprietari in regime di comunione dei beni, per le opere abusivamente eseguite in difformità alla concessione edilizia n. 069/87 nel fabbricato per residenza stagionale realizzato con Concessione Edilizia n. 069/87; oggi distinto in catasto al foglio n. 37 particelle 1475 ubicato in c.da "S. Ippolito"; ricadente all'interno delle particelle nn. 1472 e 1474, ed **alle condizioni riportate negli obblighi della ditta concessionaria.**

In deroga ai requisiti fissati dalle norme regolamentari, secondo quanto esplicitato nella circolare 30.07.1985 n. 3357/25 e ribadito in quella del 17.06.1995 n. 2241/UL, emanate dal Ministero dei LL.PP., dalle quali si rileva la derogabilità della norma di legge, con carattere regolamentare, relativa alle altezze ferma restando la potestà dell'autorità comunale circa la verifica del requisito di salubrità al fine del rilascio del certificato di abitabilità e/o agibilità, nonché degli altri requisiti fissati dall'art. 35 della legge 47/85.

	VERSAMENTO ANTICIPATO IN UNICA SOLUZIONE	VERSAMENTO IN QUATTRO RATE UGUALI, CON SCADENZA SEMESTRALE (1^ ANTICIPATA)	POLIZZA CAUZIONALE	SOCIETÀ ASSICURATIVA
ONERI DI URBANIZZAZIONE	€ VEDI SOPRA RICEVUTA VERSAMENTO POSTALE N. DEL € *****		PER £. N. DEL	
COSTO DI COSTRUZIONE	RICEVUTA VERSAMENTO POSTALE £. VEDI SOPRA	1^ RATA £. AL RILASCIO DELLA PRESENTE CONCESSIONE EDILIZIA IN SANATORIA.	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 completamento e definizione dello stato attuale deve essere acquisito, se necessario, il parere della Soprintendenza ai BB. CC. AA. e deve essere prodotta al Comune l'idonea documentazione prima dell'inizio dei lavori.

**** *omissis* ****

OBBLIGHI DELLA DITTA CONCESSIONARIA

La Ditta concessionaria è tenuta alla osservanza delle seguenti obbligazioni:

- 1) Che si destini il fabbricato in sanatoria a residenza stagionale con le destinazioni d'uso così come indicate negli elaborati grafici a corredo della presente per il fabbricato identificato al N.C.E.U. al foglio n. 37 con la particella 1475 sub 3 e sub 4;
- 2) Che la piantumazione esistente venga conservata e migliorata;
- 3) Che le aree del lotto di proprietà non interessate dalla costruzione (Foglio n. 37 particelle 1472, 1472) e rimanendo di fatto prive di capacità edificatoria, 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. 57 complessivi);
- 4) Per i lavori di completamento da effettuarsi entro tre anni dalla data della presente, l'**inizio dei lavori deve essere denunciato dal titolare del Permesso di Costruire al Comune a mezzo di apposita comunicazione attraverso la quale dovranno essere resi noti i dati anagrafici e fiscali del Direttore dei lavori e della ditta esecutrice nonché il rispetto di quanto previsto al punto 5 lett. h).**
- 5) Nell'attuazione dei lavori devono essere osservate le disposizioni, le leggi ed i regolamenti comunali in vigore e devono essere osservate le seguenti prescrizioni:

a) che siano salvi, riservati e rispettati i diritti deiterzi

b) omississ;

c) omississ;

d) omississ;

e) omississ;

f) - Che vengano rispettate le norme tutte in materia di sicurezza nei luoghi di lavoro ed in particolare quelle discendenti dal D. Lvo n° 81 del 9 aprile 2008 e s.m.i.;

g) - 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.

h) - 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 correntezza 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.

i) - Che qualsiasi variazione intervenuta successivamente alla trasmissione della dichiarazione di cui al superiore punto h) venga preventivamente comunicata;

l) - 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;

6) L'inosservanza delle superiori prescrizioni comporta l'applicazione delle sanzioni previste al Capo I°, art. 20, della legge 47/85;

7) 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.;

8) I titolari del presente titolo sono onerati al rispetto dell'art. 70 del Decreto Legislativo n. 507/93 in materia di tassa per lo smaltimento dei rifiuti solidi urbani;

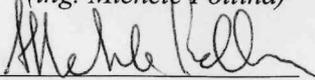
9) Che siano resi esplicitamente edotti gli acquirenti, nel caso di alienazione dell'area del lotto o dell'immobile, degli oneri assunti nei riguardi del comune e non ancora soddisfatti alla data dell'alienazione. La predetta circostanza dovrà risultare nell'atto di trasferimento unitamente all'esplicito impegno dell'acquirente di subentrare in tutto all'alienante nell'assunzione degli oneri sopra citati;

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.

Alla presente si allega, debitamente vistato, un esemplare per ciascun disegno presentato.

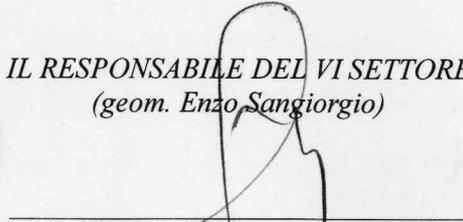
Dalla Residenza Municipale, li 26/06/2014

TECNICO INCARICATO
ALL'ISTRUTTORIA
(ing. Michele Pollina)





IL RESPONSABILE DEL VI SETTORE
(geom. Enzo Sangiorgio)



La sottoscritta Ditta concessionaria dichiara di accettare la presente Concessione edilizia in sanatoria e di obbligarsi alla osservanza di tutte le condizioni cui è subordinata.

Castelbuono, li 26/06/2019
LA DITTA CONCESSIONARIA

Nicolò Di Vile

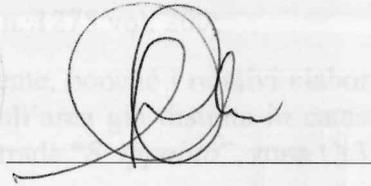
Maria Grazia Cicero

COMUNE DI CASTELBUONO

Vere ed autentiche le superiori firme apposte in mia presenza da **Di Vita Nicolò** e **Cicero Maria Grazia** identificati a mezzo conoscenza personale o a mezzo _____

Castelbuono, li 26/06/2019
IL FUNZIONARIO DELEGATO





Castelbuono, li _____
IL FUNZIONARIO DELEGATO



CERTIFICATO DI ESEGUITE PUBBLICAZIONI

Il sottoscritto Segretario Comunale su conforme attestazione del Messo Comunale,

CERTIFICA

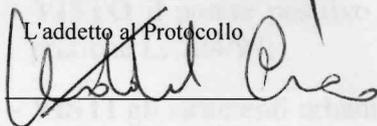
che la presente concessione edilizia è stata pubblicata mediante affissione all'Albo Pretorio di questo Comune, ai sensi del 1° comma dell'art. 11 della L.R. n. 44/91 così come modificato dal comma 21 dell'art. 127 della L.R. n. 17 del 28.12.2004, dal 07-07-2019 al 16-07-2019 e che non venne prodotta a questo Ufficio opposizione o reclamo.

IL SEGRETARIO GENERALE

Dott. Bonanno Rosario



L'addetto al Protocollo



IL RESPONSABILE DELLA PUBBLICAZIONE
Il Messo Comunale

