



Comune di Castelbuono

Città Metropolitana di Palermo

Prot. n.10671/1986

Pratica n. 881

CONCESSIONE EDILIZIA IN SANATORIA N°1- 2/2024

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;

VISTA la domanda di condono edilizio ai sensi della L. 47/85 n. 248 presentata in data 29/07/1986 prot. n. 10671 dal Sig. Cicala Salvatore, C.F.: =====, nato a ===== il ==/==/===== e allora residente in Via ===== n.===, nella qualità di comproprietario del fabbricato ubicato in C.da Sirufo identificato al Fg. n.19. p.lla 453;

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 1974 consistente nella *costruzione di un fabbricato ad una sola elevazione fuori terra in "C.da Sirufo" 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 n°19 Particella 453, ubicato in C.da Sirufo;

VISTO il titolo di proprietà del 29/10/1973 Rep. n. 752, N. Racc.ta 431, registrato a Cefalù il 06/11/1973 al N.25316, Vol. 178 Mod.1° trasmesso con nota prot. n. 7133 del 04/09/1980;

VISTO il titolo di proprietà del 07/07/1995 Rep. n. 18915, N. Racc.ta 6883, registrato a Cefalù il 17/07/1995 al N.564, Vol. Serie IV Mod.1° trasmesso con nota prot. n.18171 del 27/10/2015;

VISTA la dichiarazione di successione, in morte del Sig. Cicala Salvatore, registrato presso l'Ufficio del Registro di Cefalù il 20/05/2016 al numero 722 volume 9990, e agli atti del fascicolo;

VISTI gli elaborati grafici redatti dal libero professionista Arch. Leonardo Ignatti, C.F.:===== e all'epoca 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'Arch. Leonardo Ignatti in atti del fascicolo, e la verifica della volumetria complessiva dell'immobile risultante inferiore ai 450 mc;

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 e da questo Comune con nota prot.19333 dell'11/11/2015 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, resa dalla ditta e dal tecnico attestante che la documentazione progettuale trasmessa al Servizio Soprintendenza BB.CC.AA. di Palermo con Ricevuta n.10676/P del 28/10/2011 - "*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 09/11/2023 prot. n.394938/2023 a condizione che: "la cucina di metri quadrati 8,40 sia adibita a uso agibile e non abitabile per altezza medià inferiore a 2,70 m";

PRESO ATTO delle dichiarazioni sostitutive di atto notorio ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. 445/2000 del 20/12/2023 rese dalla ditta in merito alla consistenza attuale della unità immobiliare in questione;



PICCOLI
COMUNI del
WELCOME



Castelbuono
City of Gastronomy
Candidata 2023
UNESCO Creative Cities Network

VISTA la dichiarazione sostitutiva di atto notorio ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. 445/2000 del 03/12/2019 resa dal professionista sottoscrittore degli elaborati progettuali, Arch. Leonardo Ignatti, attestante il pagamento della correlata spettanza da parte del committente;

VISTA l'Autorizzazione allo scarico domestico delle acque reflue in fossa settica di tipo Imhoff e pozzo assorbente rilasciata dal Responsabile del V settore in data 20.12.2023;

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 il richiedente ha versato la somma pari a £. **667.750** dovuta a titolo di oblazione come da attestazioni depositati 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 **€.33,64** 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.56033 presentata al Catasto il 21/10/1986;

VISTA la copia della visura catastale aggiornata al 09/10/2023;

VISTA la nota prot. n° 26524 del 22/12/2023 e successive note rese in calce 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 del Responsabile del procedimento, Geom. Antonino Granata in data 01/12/2023;

DISPONE

LA CONCESSIONE EDILIZIA IN SANATORIA

Alla **Sig.ra Lo Re Giuseppa**, C.F.: _____, nata a _____ il ==/==/==== e ivi residente in Via _____ n.==; al **Sig. Cicala Gioacchino**, C.F.: _____, nato a _____ il ==/==/==== e ivi residente in _____ n.==; alla **Sig.ra Cicala Oliva**, C.F.: _____ nata a _____ il ==/==/==== e ivi residente in Via _____ n. ==; nella qualità di comproprietari dell'immobile distinto in catasto fabbricato al Fg. n.19. p.lla 453, ubicato in C.da Sirufo, relativamente alle opere abusivamente eseguite consistenti nella *costruzione di un fabbricato ad una sola elevazione fuori terra in assenza di Concessione Edilizia* ed **alle condizioni riportate negli obblighi della ditta concessionaria**, 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.

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 il fabbricato in sanatoria sito in C.da Sirufo identificato al Fg. n.19. p.lla 453 ad abitazione Cat.A/4 con le destinazioni d'uso così come indicato negli elaborati grafici a corredo della presente;
- 2) Che l'area del lotto di proprietà non interessata dalla costruzione 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) Che in caso di lavori da effettuarsi nel fabbricato a completamento dello stesso, venga preliminarmente data opportuna comunicazione/segnalazione al Comune, nei modi e nei termini di legge, significando che gli

stessi, in ogni caso, devono essere completati entro il termine di tre anni dalla data della presentazione, salvo richiesta di proroga motivata a norma di legge;

5) 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;

6) Nell'attuazione di lavori devono essere osservate le disposizioni, le leggi ed i regolamenti comunali in vigore e devono essere osservate le seguenti prescrizioni:

- a) 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 9.04.2008 e s.m.i;
- b) i Titolari della Concessione Edilizia in sanatoria sono obbligati al pieno rispetto di quanto previsto dal D.Lgs. n. 251/04 in materia di obblighi previdenziali e assistenziali;
- c) che venga trasmessa, prima di iniziare i lavori, apposita dichiarazione contenente:
 - copia della notifica preliminare di cui all'art.99 del D.Lgs. 81/2008 e s.m.i;
 - data in cui avranno inizio i lavori;
 - 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;
 - l'avvenuta verifica della documentazione di cui all'art.90 lett. a) e b) del D. Lgs. 81/2008 e s.m.i.;
 - 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.

7) Che qualsiasi variazione intervenuta successivamente alla trasmissione della dichiarazione di cui alla superiore lettera c) venga preventivamente comunicata;

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) 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.;

10) 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;

11) 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;

12) 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;

13) 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 03.01.2024

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 12-01-2024

I TITOLARI DELLA CONCESSIONE EDILIZIA IN SANATORIA

Lo Sc. Giuseppe

Peole Olive

Peole Olive

COMUNE DI CASTELBUONO

Vere ed autentiche le superiori firme apposte in mia presenza dai Sig.ri **Lo Re Giuseppa, Cicala Gioacchino e Cicala Oliva*** identificati a mezzo conoscenza personale: e * C.I. -----

Castelbuono, li 12-01-2024



Il Funzionario

_____ *[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
