



Comune di Castelbuono

Città Metropolitana di Palermo

Prot. n. 3955/1986

Pratica n. 263

CONCESSIONE EDILIZIA IN SANATORIA

N° 1 - 2/2023

IL RESPONSABILE DEL SETTORE URBANISTICA

In esecuzione della Determina Sindacale n°04 del 30/06/2022 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. 263 presentata in data 24/03/1986 prot. n. 3955 dalla Sig.ra Martorana Maria, C.F.: =====, nata a ===== il ==/==/==== ivi residente in Via ===== n.== nella qualità di proprietaria del fabbricato ubicato in Via Garibaldi n.27 identificato al fg. M.U. p.lla 424;

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 1980, consistenti nell'ampliamento del secondo piano mediante parziale chiusura del terrazzo esistente e la sopraelevazione del terzo piano sottotetto.

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 M.U. Particella 424, ubicato in Via Garibaldi n.27;

VISTI gli elaborati grafici, redatti dal libero professionista Arch. Leonardo Ignatti 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 con nota prot.1977 del 23/10/2019 e la successiva nota prot. 2444 del 31/01/2020 trasmessa da questo Comune 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 proprietaria dell'immobile Sig.ra Martorana Maria attestante che la documentazione progettuale trasmessa al Servizio Soprintendenza BB.CC.AA. di Palermo con Ricevuta n. 1602 del 05/07/2006 - "*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 15/12/2020 prot. n. 784-110/AST;

PRESO ATTO delle dichiarazioni sostitutive di atto notorio ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. 445/2000 del 08/10/2020 rese dalla ditta in merito alla consistenza attuale delle unità immobiliari in questione;

VISTA la dichiarazione sostitutiva di atto notorio ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. 445/2000 del 07/02/2020 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. n.1/2019;

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.;

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



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 €. 234,20 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 € 195,25 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.10127 presentata al Catasto il 12/01/1988;

VISTA la copia della visura catastale aggiornata al 24/10/2022;

VISTO il titolo di proprietà del ==/==/==== Rep. n. ==== Racc. n. ==== registrato all'Ufficio del Registro di ===== il ==/==/==== al n.==, Mod. =, Vol. ==.

VISTA la nota prot. n° 2894 del 7/02/2023 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 14/02/2023;

DISPONE

LA CONCESSIONE EDILIZIA IN SANATORIA

Alla Sig.ra Martorana Maria, C.F.: =====, nata a ===== il ==/==/==== e al Sig. Restivo Vincenzo, C.F.: =====, nato a ===== il ==/==/====, entrambi residenti in Via ===== n.== e nella qualità di proprietari dell'immobile distinto in catasto fabbricato al fg. M.U. p.lla 424, ubicato in Via Garibaldi n.27, relativamente alle opere abusivamente eseguite consistenti nell'ampliamento del secondo piano, mediante parziale chiusura del terrazzo esistente, e la sopraelevazione del terzo piano sottotetto 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 all'altezza del terzo piano, 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 Via Garibaldi n.27 a civile abitazione identificato al N.C.E.U. foglio M.U. p.lla n. 424 piano T - 1- 2- 3. Cat. A/2 con le destinazioni d'uso così come indicato negli elaborati grafici a corredo della presente;
- 2) Nei modi di Legge, vengano tempestivamente avviate le procedure per il rilascio del relativo certificato di agibilità ovvero della produzione della S.C.A.;
- 3) 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;
- 4) 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;
- 5) 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;
- 6) Siano salvi, riservati e rispettati i diritti dei terzi;

Alla presente si allega, debitamente vistato dall'Ufficio Tecnico, un esemplare per ciascun disegno presentato.



COMUNE Il Responsabile del Settore Urbanistica
Il Responsabile (Arch. Antonio Dolce)
Tecnico-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 17-2-2023

I TITOLARI DELLA CONCESSIONE EDILIZIA IN SANATORIA

Martorana Maria
Restivo Vincenzo

COMUNE DI CASTELBUONO

Vere ed autentiche le superiori firme apposte in mia presenza dai Sig.ri:

- **Sig.ra Martorana Maria** identificata a mezzo di Carta d'identità n°===== rilasciata dal Comune di ===== il ==/==/===== con scadenza il ==/==/=====;
- **Sig. Restivo Vincenzo** identificato a mezzo di Carta d'identità n°===== rilasciata dal Comune di Castelbuono il ==/==/===== con scadenza il ==/==/=====;

Castelbuono, li 17-2-2023

Il Funzionario

(geom. Antonino Granata)

CERTIFICATO DI ESEGUITE PUBBLICAZIONI

Il sottoscritto Segretario Comunale su conforme attestazione del Messo Comunale,

CERTIFICA

Che la presente Concessione Edilizia in sanatoria è stata 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