

albo



Comune di Castelbuono

Città Metropolitana di Palermo

Prot. n.5021/1986

Pratica n. 727

CONCESSIONE EDILIZIA IN SANATORIA N°3- 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° 2 del 06/02/2024 di attribuzione e/o conferma degli incarichi di Responsabile della posizione di elevata qualificazione relativa ai vari Settori;

VISTA la domanda di condono edilizio ai sensi della L. 47/85 n. 727 presentata in data 08/04/1986 prot. n. 5021 dalla Sig.ra Bruno Provvidenza, C.F.:=====, nata a ===== il ==/==/===== e allora residente a ===== in Via ===== n.== nella qualità di comproprietaria del fabbricato ubicato in C.da Croce snc e identificato al **Fg. n.38. p.lla 34;**

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 1973 consistente nella costruzione di un fabbricato composto da un piano terra e un parziale piano seminterrato in "C.da Croce" 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°38 Particella 34, ubicato in C.da Croce snc;

VISTO il titolo di proprietà del 19/05/1971 Rep. n.32634, N. Racc.ta 7659, registrato a Cefalù il 07/06/1971 al N.416, Vol. 174 Mod.1° agli atti del fascicolo;

VISTO il successivo titolo di proprietà a nome del Sig. Biundo Vincenzo del 31/01/1991 Rep. n. 2558, N. Racc.ta 290, trascritto a Palermo il 16/02/1991 al N.9340 d'ordine e n. 7409 particolare e trasmesso con nota prot. n.8128 del 23/05/2006;

VISTI gli elaborati grafici redatti dal libero professionista Ing. Mazzola Santi, C.F.: ===== e 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'Ing. Mazzola Santi, come sopra generalizzato, e depositato presso l'ufficio del Genio Civile di Palermo al n. 56284 il 06/05/2024;

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.1546 del 18/01/2024 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 dal Sig. Biundo Vincenzo attestante che la documentazione progettuale trasmessa al Servizio Soprintendenza BB.CC.AA. di Palermo con Raccomandata n.12978822067 del 09/12/2006 - "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 20/06/2006 prot. n.1159/2006, limitatamente alle opere oggetto della sanatoria a condizione che: "il piano seminterrato non sia adibito a scopi abitativi";

VISTO il nulla osta dell'Anas ai sensi e per gli effetti del D.M 1 Aprile 1968 prot. N.CPA-0037499-P del 27/10/2006, acquisito al ns prot. n. 16120 del 31/10/2006;

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



Castelbuono
City of Gastronomy
Candidata 2025
UNESCO Creative Cities Network

VISTO il Nulla Osta dell'Ispettorato Ripartimentale delle Foreste ai fini del vincolo idrogeologico rilasciato in data 03/04/1987 prot. 4699;

PRESO ATTO delle dichiarazioni sostitutive di atto notorio ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. 445/2000 del 07/05/2024 rese dalla ditta proprietaria in merito alla consistenza attuale della unità immobiliare in questione;

VISTA la dichiarazione resa in data 12/04/2024 dal professionista sottoscrittore degli elaborati progettuali, Ing. Mazzola Santi, attestante il pagamento della correlata spettanza da parte del committente;

VISTA l'Autorizzazione allo scarico domestico delle acque reflue in pubblica fognatura rilasciata dal Responsabile del V Settore in data 27.11.2023;

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 all'Erario la somma dovuta a titolo di oblazione così come autoliquidata, calcolata e verificata dall'Ufficio;

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 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, i quali, relativi all'incidenza sul contributo del costo di costruzione e degli oneri di urbanizzazione sono stati regolarmente pagati;

VISTA la copia della denuncia di variazione n.240486 presentata al Catasto il 28/11/1985;

VISTA la copia della visura catastale aggiornata al 13/05/2024;

VISTA la nota prot. n° 2695 del 01/02/2024 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, Arch. Elisa Cicala in data 13/05/2024;

DISPONE

LA CONCESSIONE EDILIZIA IN SANATORIA

Al Sig. **Biundo Vincenzo**, C.F.:=====, nato a ===== il ==/==/==== e ivi residente in =====, nella qualità di proprietario dell'immobile distinto in catasto fabbricato al **Fg. n.38. p.lla 34** e ubicato in C.da Croce snc, relativamente alle opere abusivamente eseguite dal precedente proprietario e consistenti nella costruzione di un fabbricato composto da un piano terra e un parziale piano seminterrato in "C.da Croce" 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 Croce snc, identificato al Fg. n.38 p.lla 34 ad abitazione, con le destinazioni d'uso così come indicato negli elaborati grafici a corredo della presente;
- 2) Di provvedere alla corretta voltura del terreno oggi identificato al catasto al Fg. n.38 p.lla 1143, discendente dal censimento al N.C.T. ed al N.C.T.U. del fabbricato acquistato giusto atto notarile del 31/01/1991 Rep. n. 2558, N. Racc.ta 290, trascritto a Palermo il 16/02/1991 al N.9340 d'ordine e n. 7409 particolare;

- 3) 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;
- 4) Che la piantumazione esistente venga conservata e migliorata;
- 5) 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;
- 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) il Titolare della Concessione Edilizia in sanatoria è obbligato 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) Il titolare del presente titolo è onerato 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) 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;
- 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 15-05-2024



Il Responsabile del Settore Urbanistica
(Arch. Antonio Dolce)

Il sottoscritto dichiara di accettare la presente Concessione Edilizia in Sanatoria e di obbligarsi all'osservanza di tutte le condizioni cui è subordinata.

Castelbuono, li 16-05-2024

IL TITOLARE DELLA CONCESSIONE EDILIZIA IN SANATORIA

Birrido Vincenzo

COMUNE DI CASTELBUONO

Vera e autentica la superiore firma apposta in mia presenza dal Sig. Biundo Vincenzo, identificato a mezzo conoscenza personale.

Castelbuono, li 16-05-2024



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
