

elbo



Comune di Castelbuono

Città Metropolitana di Palermo

Prot. n.14862/1986

Pratica n. 2

CONCESSIONE EDILIZIA IN SANATORIA N°4- 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, della 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 e, in ultimo della Determina Sindacale n.8 del 28/05/2024 di proroga della nomina;

VISTA la domanda di condono edilizio ai sensi della L. 47/85 n. 2 presentata in data 22/11/1985 prot. n. 14862 dal Sig. Bruno Giuseppe, C.F.: =====, nato a ===== il ==/==/===== e allora ivi residente in ===== n.=, nella qualità di comproprietario del fabbricato ubicato in C.da Boscamento snc e identificato al **Fg. n.18. p.lla 371**;

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 ad una elevazione fuori terra in "C.da Boscamento" in assenza di Concessione Edilizia;

VISTA la documentazione prodotta dalla Ditta, nonché gli elaborati tecnici prodotti per gli abusi relativi all'immobile, sito in questo Comune e distinto in catasto fabbricati al foglio di mappa n°18 Particella 371, ubicato in C.da Boscamento;

VISTO il titolo di proprietà a nome dei Sig.ri Bruno Giuseppe e Michele del 23/08/1971 Rep. n. 33998, N. Racc.ta 714, trascritto a Palermo il 20/09/1971 al N.31725 d'ordine e n. 24833 particolare, agli atti del fascicolo;

VISTO il successivo atto di divisione e compravendita del 18/08/1987 Rep. n. 22217, N. Racc.ta 8292, trascritto a Palermo il 09/09/1987 al N.33303 d'ordine e n. 25321 particolare, agli atti del fascicolo;

PRESO ATTO della dichiarazione di successione, in morte del Sig. Bruno Giuseppe, registrato presso l'Ufficio Territoriale di Termini Imerese il 04/10/2018 al numero 1165 volume 9990, e agli atti del fascicolo;

VISTI gli elaborati grafici redatti dal libero professionista =====, 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'=====, C.F.: ===== e iscritto all'Albo Professionale della Provincia di ===== al n° ===== da cui si evince un volume complessivo dell'immobile pari a 74,70 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.23724 del 29/11/2021 alla Soprintendenza BB.CC.AA. di Palermo per le verifiche di competenza senza che dalla stessa siano pervenute note di risposta;

CONSIDERATO che la documentazione progettuale trasmessa al Servizio Soprintendenza BB.CC.AA. di Palermo, a mezzo pec in data 30/09/2020 "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 31/08/2023 prot. n.0287426/2023, limitatamente ed esclusivamente dal punto di vista igienico, per le opere murarie in oggetto, a condizione che "venga predisposta adeguata riserva idrica da collocarsi in luogo

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

chiuso ed ispezionabile; le reti idriche, l'allontanamento delle acque meteoriche, le caratteristiche della riserva idrica dovranno rispettare quanto stabilito dalla Delibera Ministero LL.PP. 04.02.1977;

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

VISTA la dichiarazione resa in data 26/08/2020 dal professionista sottoscrittore degli elaborati progettuali, =====, attestante il pagamento della correlata spettanza da parte del committente;

VISTA la dichiarazione resa in data 28/12/2020 dal professionista sottoscrittore del certificato di idoneità sismica, =====, ai sensi del comma 2 art.36 L.R. n. 1 del 22 febbraio 2019;

VISTA la richiesta di Autorizzazione allo scarico domestico delle acque reflue in fossa settica di tipo imhoff e pozzo assorbente presentata con nota prot.14614 del 13/07/2023;

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 auto-liquidata, 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.10502/85 presentata al Catasto il 16/09/1985;

VISTA la copia della visura catastale aggiornata al 12/06/2024;

VISTA la nota prot. n° 6206 del 15/03/2024 e le successive note rese in calce con la quale l'Ufficio Tributi di questo Comune ha attestato 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 05/06/2024;

DISPONE

LA CONCESSIONE EDILIZIA IN SANATORIA

Alla **Sig.ra Maggio Antonia**, C.F.:=====, nata a ===== il ==/==/====, e alla **Sig.ra Bruno Marianna**, C.F. =====, nata a ===== il ==/==/====, entrambe residenti in ===== n. == e nella qualità di comproprietarie dell'immobile distinto in catasto fabbricato al **Fg. n.18. p.lla 371** e ubicato in C.da Boscamento, relativamente alle opere abusivamente eseguite dai precedenti proprietari e consistenti nella costruzione di un fabbricato ad una 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 Boscamento snc, identificato al Fg. n.18 p.lla 371 ad abitazione, con le destinazioni d'uso così come indicato negli elaborati grafici a corredo della presente;
- 2) Che lo smaltimento delle acque nere avvenga a mezzo realizzazione di regolare impianto di smaltimento liquami con fossa imhoff e pozzo assorbente, così come da progetto allegato alla richiesta di autorizzazione allo scarico presentata con nota prot. 14614 in data 13/07/2023;

- 3) Che le aree del lotto di proprietà (p.lle n.371 e 208) non interessate dalla costruzione vengano destinate e vincolate 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 per i 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 17-06-2024



Il Responsabile del Settore Urbanistica
(Arch. Antonio Dolce)

Le sottoscritte dichiarano di accettare la presente Concessione Edilizia in Sanatoria e di obbligarsi all'osservanza di tutte le condizioni cui è subordinata.

Castelbuono, li 18-06-2024

LE TITOLARI DELLA CONCESSIONE EDILIZIA IN SANATORIA

Maggioro Antonia

Bruno Meiano

COMUNE DI CASTELBUONO

Vere e autentiche le superiori firme apposte in mia presenza dalle Sig.re Maggio Antonia e Bruno Marianna, identificate a mezzo conoscenza personale.

Castelbuono, li 18-06-2024



Il Funzionario

[Handwritten 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
