

albo



**COMUNE DI CASTELBUONO**  
CITTÀ METROPOLITANA DI PALERMO

**V SETTORE Urbanistica – Manutenzioni**

**DETERMINA DEL RESPONSABILE DEL SETTORE**

**CONCESSIONE EDILIZIA IN SANATORIA**  
ai sensi della L. 47/85, come recepito dalla L.R. 37/85

**N° 5 - 2/2024**

**OGGETTO: Progetto del fabbricato per civile abitazione parzialmente in sanatoria (Legge 47/85 e L.R. 37/85) sito nella Via Santa Croce n.68 – Foglio di Mappa n. 37 particella n.478 del Comune di Castelbuono (Pa) – Ditta eredi Guarcello**

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 domanda di condono edilizio ai sensi della L. 47/85 n. 876, presentata in data 25/07/1986 prot. n. 10537 dal Sig. Ardizzone Damiano, C.F.:=====, nato a ===== il =/==/===== e allora residente a ===== in Via ===== n.==, nella qualità di proprietario del fabbricato ubicato in Via Santa Croce n.68/70 e identificato al fg. 37 p.lla 478 sub.1;

**ACCERTATO** che l'istante aveva titolo per richiedere la sanatoria, ai sensi dell'art. n. 31 della Legge n. 47/85, per gli abusi commessi nell'anno 1975 e consistenti nella "sopraelevazione del fabbricato esistente", in difformità al Nulla Osta per l'esecuzione di Lavori Edili n.92/75;

**STANTE** il titolo di proprietà del 10/09/1964 a favore del Sig. Ardizzone Damiano, registrato dal Notaio Innocenzo Gerardi presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Palermo il 25/09/1964 al n. 30338 d'ordine e n. 25997 particolare;

**VISTO** il titolo di proprietà del 07/08/2001 rogato dal Notaio Francesco Minutella, Rep. n. 5521 Racc. n. 1855 e registrato presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Palermo il 06/09/2001 al Reg. gen. n. 35792 e 26296 particolare, a favore dei coniugi Sig.ri Guarcello Giuseppe e Sferrino Concetta e riguardante l'immobile oggetto di sanatoria;

**PRESO ATTO** della dichiarazione di successione in morte del Sig. Guarcello Giuseppe, registrata presso l'Ufficio Territoriale di Cefalù il 28/04/2005 al numero 148 volume 269;

**VISTA** la dichiarazione di successione in morte della Sig.ra Sferrino Concetta, registrata presso l'Ufficio Territoriale di Cefalù il 27/10/2009 al numero 3 volume 300, e a favore degli eredi, i Sig.ri Guarcello Angelo, Antonio, Giuseppina, Lucia, Pietro, Rosario e Vincenza (figli);

**VISTA** la Procura Speciale con la quale la Sig.ra Guarcello Vincenza nomina come suo procuratore il Sig. Guarcello Angelo, giusta Procura agli atti del fascicolo, Rep.n.774/2008 N° Registro 8410, atti notarili del 10/06/2008 in Vice Commissario Daniela Caporossi, delegata all'esercizio delle funzioni notarili;

**VISTA** la Procura Speciale con la quale la Sig.ra Guarcello Giuseppina nomina come suo procuratore il Sig. Guarcello Angelo, come sopra generalizzato, giusta Procura Rep. n.: A325122 del 24/04/2008 in Notaio Maria V.C. Picolli;

**PRESO ATTO** dei verbali di giuramento di tutore e protutore, resi in data 11/04/2003 ai sensi dell'art. 349 Codice Civile presso il Tribunale di Cefalù, n.4/02 e 5/02, trasmessi con nota prot. 15442 del 12.07.2024 e dalle quali risulta essere il Sig. Guarcello Angelo tutore dei fratelli Guarcello Antonio e Guarcello Lucia;

**VISTA** la documentazione agli atti prodotta, inerente gli abusi commessi e relativi all'immobile sito in questo Comune e distinto in catasto fabbricati al foglio di mappa 37, p.lla 478 sub. 1 e ubicato in Via Santa Croce n.68/70;

**VISTI** gli elaborati grafici, redatti dal libero professionista Geom. =====, allora iscritto all'Albo Professionale della Provincia di ===== al n°=====;

**VISTA** la dichiarazione sostitutiva di atto notorio ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. 445/2000 del 25/06/2024 resa dal tecnico sottoscrittore degli elaborati attestante il pagamento della correlata spettanza da parte del committente e trasmessa con nota prot. 15445 del 12/07/2024;

**VISTA** la documentazione di cui all'Art. 35 comma 3° Legge 47/85 e s.m.i, certificato di idoneità sismica (C.I.S.) agli atti del fascicolo, redatto dall'Ing. ===== iscritto all'Albo Professionale della Provincia di ===== al n°=====;

**CONSIDERATA** la dichiarazione sostitutiva di atto notorio ai sensi dell'art. 76 del D.P.R. 445/2000 del 24/09/2024, resa dal professionista sottoscrittore del certificato di idoneità sismica, attestante il pagamento della correlata spettanza da parte della ditta, e agli atti del fascicolo;

**VISTA** la richiesta di avvalersi del silenzio assenso, in riferimento alla decorrenza dei termini di cui al comma 6 dell'art.17 della legge regionale n.4 del 16.04.2003, trasmessa con nota prot. 16729 del 14.11.2006 da questo Comune alla Soprintendenza BB.CC.AA. di Palermo per le verifiche di competenza, senza che dalla stessa siano pervenute note di risposta;

**VISTE** le dichiarazioni sostitutive di atto notorio ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. 445/2000, rese dalla ditta e attestanti che la documentazione progettuale trasmessa al Servizio Soprintendenza BB.CC.AA. di Palermo con Raccomandata n. 10583326884/9 del 02.03.2002- "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 10/10/2001 e trasmesso con nota prot. n. 15464/2024 "a condizione che l'allaccio in fognatura avvenga per gravità";

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

**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.;

**VISTO** il D.P.R. 380/01 come recepito dalla L.R. 16/2016 e s.m.i.;

**VISTA** la legge 28-2-1985, n. 47 e s.m.i recepita nella regione Sicilia con L.R.37/85;

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

**PRESO ATTO** della copia della denuncia di variazione n.B01284.001.99 presentata al Catasto il 11/10/1999 e agli atti del fascicolo;

**VISTA** la copia della visura catastale aggiornata al 10/10/2024;

**VISTA** la nota prot. n° 20822 del 23/09/2024 e le successive attestazioni con le quali l'Ufficio Tributi di questo Comune attesta la regolarità dei pagamenti dei tributi locali;

**VISTI** gli atti d'ufficio;

**PREMESSO** quanto sopra, verificati gli atti indicati, la sussistenza dei requisiti di legittimazione dell'istanza, accertata la conformità dell'istanza alla legge specifica, ai sensi della quale il titolo edilizio abilitativo è richiesto, propone al Responsabile del Settore il rilascio della Concessione Edilizia in Sanatoria ai sensi della L. 47/85 e L.R. 37/85;

Il Responsabile del Procedimento  
(Arch. Elisa Cicala)

*Elisa Cicala*

**IL RESPONSABILE DEL SETTORE URBANISTICA**

**ACCERTATA** la regolarità tecnica di cui all'istruttoria effettuata dal Responsabile del procedimento, Arch. Elisa Cicala, giusto parere favorevole reso in data 14.10.2024, e vista la presente proposta del provvedimento finale che viene sottoposto al Responsabile del Settore;

**DETERMINA**

**LA CONCESSIONE EDILIZIA IN SANATORIA**

Ai Sig.ri Guarcello Angelo, C.F.: =====, nato a ===== il ==/==/===== e ivi residente in Via ===== n.==; Guarcello Antonio, C.F.: =====, nato a ===== il ==/==/===== e ivi residente in Via ===== n.==; Guarcello Giuseppina, C.F.: =====, nata a ===== il ==/==/===== e residente ===== in =====; Guarcello Lucia, C.F.: =====, nata a ===== il ==/==/===== e ivi residente in Via =====; Guarcello Pietro, C.F.: =====, nato a ===== il ==/==/===== e residente a ===== in Via ===== n.==; Guarcello Rosario, C.F.: =====, nato a ===== il ==/==/===== e ivi residente in =====; Guarcello Vincenza, C.F.: ===== nata a ===== il ==/==/===== e residente a ===== (=====) in =====, == - =====, nella qualità di proprietari dell'immobile distinto in catasto fabbricato al fg. 37. p.IIa 478 sub. 1 ubicato a Castelbuono in Via S.Croce n.68-70, relativamente alle opere abusivamente eseguite consistenti nella "sopraelevazione del fabbricato esistente" in difformità al Nulla Osta per l'esecuzione di Lavori Edili n.92/75 e alle condizioni riportate negli obblighi della ditta concessionaria.

**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 Via Santa Croce n. 68/70 identificato al N.C.E.U. foglio 37 p.la n.478 sub. 1 (piano T-1-2) a civile abitazione (Cat. A/4), 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.

Castelbuono, li 14-10-2024



Il Responsabile del Settore  
(Arch. Alfio Limoli)

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 15-10-2024

### ITITOLARI DELLA CONCESSIONE EDILIZIA IN SANATORIA

Guarcello Antonio

Guarcello Lucia

Guarcello Giuseppina

### COMUNE DI CASTELBUONO

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

- Guarcello Angelo, identificato a mezzo conoscenza personale, in nome proprio e per conto dei Sig.ri Guarcello Antonio, Guarcello Lucia, Guarcello Giuseppina e Guarcello Vincenza, giusto procure speciali e giusto verbali di giuramento di tutore e protutore;
- Guarcello Pietro, identificato a mezzo carta di identità n° 11 rilasciata dal Comune di 11 il 11 con scadenza il 11;
- Guarcello Rosario, identificato a mezzo conoscenza personale.

Castelbuono, li 15-10-2024



Il Funzionario

Alfio Limoli

### 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