

elbo



Comune di Castelbuono

Città Metropolitana di Palermo

V Settore Tecnico - Urbanistica

DETERMINA DEL RESPONSABILE DEL SETTORE

CONCESSIONE EDILIZIA IN SANATORIA

ai sensi della L. 47/85, come recepito dalla L.R. 37/85

N° 7-2/2024

OGGETTO: Progetto in sanatoria ai sensi della Legge 47/85 e della L.R. 10 Agosto 1985 n.37, relativo al fabbricato sito in Comune di Castelbuono nella Via Tenente luigi Cortina n.24 – Ditta: Vaccaro Salvatore, Vaccaro Antonio, Vaccaro Giuseppina, Vaccaro Vincenzo



PICCOLI
COMUNI del
WELCOME



VISTA la domanda di condono edilizio ai sensi della L. 47/85 n. 267, presentata in data 29/03/1986 prot. n. 4315 dal Sig. Vaccaro Salvatore, C.F.: =====, nato a ===== il ==/==/===== e allora residente in Via ===== n. ==, nella qualità di proprietario del fabbricato ubicato in Via Tenente Luigi Cortina n. 22 e oggi identificato al fg. 28 p.lla 782 sub 1,5,6 e 7 (ex p.lla 318 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 dal precedente proprietario, il Sig. Vignieri Vincenzo, nell'anno 1960 e consistenti nella "ampliamento e sopraelevazione del fabbricato esistente";

STANTE il titolo di proprietà atto di compravendita del 29/10/1983 a favore dei Sigg.ri Vaccaro Salvatore e Vignieri Nunzia, Rep. n. 16530, Racc. n. 6228, registrato dal Notaio Emilia Anastasi presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Palermo il 21.11.1983 al Reg. Gen. n. 42808 e Part. n. 35249;

VISTO l'atto di vendita del 06/08/1992 in Notaio Gabriele Zammiti, Rep. n. 4253 Racc. n. 588 e agli atti del fascicolo;

PRESO ATTO della dichiarazione di successione in morte della Sig.ra Vignieri Nunzia per le unità immobiliare identificata al Fg. 28 p.lla 782, subb. 1, 5, 6 e 7, registrata presso l'Ufficio Territoriale di Palermo il 30/05/2022 al numero 240529 volume 88888, e a favore dei Sigg. Vaccaro Salvatore (coniuge), Vaccaro Antonio (figlio), Vaccaro Giuseppina (figlia) e Vaccaro Vincenzo (figlio);

VISTA la documentazione prodotta dalla Ditta, nonché i relativi elaborati tecnici per gli abusi commessi relativi all'immobile sito in questo Comune e distinto in catasto fabbricati al foglio di mappa 28 p.lla 782 subb. 1, 5, 6 e 7, ubicato in Via Tenente Luigi Cortina n. 24, P.T. - 1;

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

VISTA la dichiarazione sostitutiva di atto notorio ai sensi dell'art. 46 del D.P.R. 445/2000 del 25/09/2024 resa dal tecnico sottoscrittore degli elaborati attestante il pagamento della correlata spettanza da parte del committente;

VISTA la documentazione di cui all'Art. 35 comma 3° Legge 47/85 e s.m.i, certificato di idoneità statica trasmesso con nota prot. 23544 del 26.11.2021, redatto dall'===== iscritto all'Albo Professionale della Provincia di ===== al n° =====;

CONSIDERATA la dichiarazione sostitutiva di atto notorio ai sensi dell'art. 46 del D.P.R. 445/2000 del 26/11/2021, resa dal professionista sottoscrittore del certificato di idoneità statica, attestante il pagamento della correlata spettanza da parte del committente, e agli atti del fascicolo;

CONSIDERATO il parere favorevole reso ai sensi della L. n. 47/85 e s.m.i dalla Soprintendenza BB.CC.AA. di Palermo in data 12/06/2024, prot. 0011927 a condizione che: *"tutti i prospetti siano rifiniti con intonaco tradizionale del tipo Li Vigni colorata in pasta nella gamma delle terre naturali monocromatico; il muretto di recinzione ed ogni altro elemento esterno di muratura siano anch'essi tinteggiati dello stesso colore del fabbricato; siano uniformati per tipologia a persiana e colore gli infissi di tutti i prospetti del fabbricato; tutti gli elementi metallici a corredo della struttura siano tinteggiati con colore grigio antracite; i pluviali e le grondaie siano realizzati in lamierino preverniciato di colore scuro o tinteggiati dello stesso colore dei prospetti; siano smontate le tettoie del terrazzo del primo piano e del piano terra non inserite in sanatoria";*

VISTA le dichiarazioni sostitutive di atto notorio ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. 445/2000, resa dal tecnico e attestanti che la documentazione progettuale trasmessa al Servizio Soprintendenza BB.CC.AA. di Palermo con prot. n. 20240043151 del 21.05.2024, - *"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 Prevenzione 1 di Cefalù in data 04/10/2016 e trasmesso con nota prot. n. 707/AST, *"limitatamente alle opere oggetto in sanatoria";*

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 dell'unità immobiliare 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.;

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

PRESO ATTO delle copie della denuncia di variazione (accertamento della proprietà immobiliare urbana) n. 034862 e n. 034863 presentate al Catasto il 24/04/1992;

VISTA la copia della visura catastale aggiornata al 23/09/2024;

VISTA la nota prot. n° 20759 del 23/09/2024 e le successive attestazioni del 03.10.2024 con le quali l'Ufficio Tributi di questo Comune attesta la regolarità dei pagamenti dei tributi locali;

VISTI gli atti d'ufficio;

CONSIDERATA la nota prot. n. 1972 del 28.01.2022 con cui questo Ufficio dichiara l'ammissibilità al condono del fabbricato di cui trattasi;

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 21.11.2024, e vista la presente proposta del provvedimento finale che viene sottoposto al Responsabile del Settore;

DETERMINA

LA CONCESSIONE EDILIZIA IN SANATORIA

Ai Sig.ri Vaccaro Salvatore, C.F.: =====, nato a ===== il ==/==/==== e ivi residente in Via ===== n. ==; Vaccaro Antonio, C.F.: =====, nato a ===== il ==/==/==== e ivi residente in Via ===== n. ==; Vaccaro Giuseppina, C.F.: =====, nata a ===== il ==/==/==== e ivi residente in C.da =====; Vaccaro Vincenzo, C.F.: =====, nato a ===== il ==/==/==== e ivi residente in Via ===== n. ==, nella qualità di proprietari dell'immobile distinto in catasto fabbricato al fg. 28 p.lla 782 subb. 1,5,6,7 ubicato a Castelbuono in Via Tenente Luigi Cortina n. 24, relativamente alle opere abusivamente eseguite consistenti nella "ampliamento e sopraelevazione del fabbricato esistente", 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 Tenente Luigi Cortina n. 24 identificato al N.C.E.U. foglio 28 p.lla n. 782 subb. 1,5,6 e 7 (piano T-1) a civile abitazione (Cat. A/4), con le destinazioni d'uso così come indicato negli elaborati grafici a corredo della presente.
- 2) Che vengano rispettate le condizioni di cui al relativo parere della Soprintendenza, in assenza delle quali non potrà essere definito il procedimento inerente la SCA (Segnalazione certificata di agibilità);

- 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 21-11-2024



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 _____

I TITOLARI DELLA CONCESSIONE EDILIZIA IN SANATORIA

COMUNE DI CASTELBUONO

Vere ed autentiche le superiori firme apposta in mia presenza dai Sig.ri Vaccaro Salvatore, Vaccaro Antonio, Vaccaro Giuseppina e Vaccaro Vincenzo, identificati a mezzo conoscenza personale.

Castelbuono, li _____

Il Funzionario

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