

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°6 - 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 S. Agostino n.43 – Ditta Eredi di Bannò Santa – Schicchi Giovanna e Vincenzo



Prot. n. 3951/1986

Concessione edilizia in sanatoria N. 6 2/2024

Pratica n. 267

VISTA la domanda di condono edilizio ai sensi della L. 47/85 n. 267, presentata in data 24/03/1986 prot. n. 3951 dalla Sig.ra Bannò Santa, C.F.: =====, nata a ===== il ==/==/===== e allora residente in Via ===== n.==, nella qualità di proprietaria del fabbricato ubicato in Via S.Agostino n.43 e identificato al fg. M.U. p.lla 381 subb. 2,3,4 e 5;

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 1978 e consistenti nella "sopraelevazione del fabbricato esistente", in difformità alla C.E n.24/78;

STANTE il titolo di proprietà del 30/09/1947, a favore della Sig.ra Bannò Santa, registrato dal Notaio Rosario Giallombardo presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Palermo il 10/12/1947 al Reg. Gen. n. 27172 e Part. n. 25177;

VISTO l'atto di donazione del 22/19/1999, rogato dal Notaio Francesco Minutella, Rep. n. 3503 Racc. n. 1072 e registrato all'Agenzia delle Entrate il 11/11/1998 al n.910, a favore dei germani Sig.ri Schicchi Vincenzo e Giovanna per le unità immobiliari identificate al Fg. MU p.lla 381, subb.3 e 5, del medesimo immobile;

PRESO ATTO della dichiarazione di successione in morte della Sig.ra Bannò Santa per le unità immobiliari identificate al Fg. MU p.lla 38, subb. 2 e 4, registrata presso l'Ufficio Territoriale di Cefalù il 22/12/2009 al numero 62 volume 9990, e a favore dei Sig. Mammano Concettina (figlia), Mammano Vincenzo (figlio) e Mammano Paolo (coniuge);

CONSIDERATA la successiva dichiarazione di successione in morte della Sig.ra Mammano Concettina, presentata presso l'Ufficio Territoriale di Palermo il 04/02/2020 al numero 41505 volume 88888 e a favore della Sig.ra Di Buono Marianna;

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 M.U. p.lla 381 subb. 2,3,4 e 5, ubicato in Via Sant'Agostino n.43;

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. 47 del D.P.R. 445/2000 del 21/10/2024 resa dal tecnico sottoscrittore degli elaborati attestante il pagamento della correlata spettanza da parte del committente, ai sensi dell'art. 36 della L.R. n.1/2019 e trasmessa con nota prot. n.22345 del 22.10.2024;

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 18/09/2024, resa dal professionista sottoscrittore del certificato di idoneità sismica, 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 02/05/2024, prot. 0008740 a condizione che: "siano uniformati gli infissi del fabbricato per tipologia e colore";

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 prot. n. 4933/l del 17/11/1999, integrata con prot. n. 6050 del 27/03/2024 - "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 Cefalù in data 30/05/2024 e trasmesso con nota prot. n. 12079/2024;

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.f. 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;

VISTE le copie della denuncia di variazione n.10412 e n.10413 presentate al Catasto il 27/01/1988 e la successiva denuncia di variazione n. 11342 recante la data del 11/03/1988;

VISTA la copia della visura catastale aggiornata al 19/09/2024;

VISTA la nota prot. n°17160 del 06/08/2024 e le successive attestazioni del 21/08/2024 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 29.10.2024, e vista la presente proposta del provvedimento finale che viene sottoposto al Responsabile del Settore;

DETERMINA

LA CONCESSIONE EDILIZIA IN SANATORIA

Ai Sig.ri Schicchi Vincenzo, C.F.:====, nato a ===== il ==/==/==== e residente a ===== in Via ===== n.==; Schicchi Giovanna, C.F.:====, nata a ===== il ==/==/==== e residente a ===== in Via ===== n.==; Mammano Vincenzo, C.F.:====, nato a ===== il ==/==/==== e residente ad ===== (==) in ===== n.==; Di Buono Marianna, C.F.:====, nata a ===== il ==/==/==== e residente a ===== (==) in Via ===== n.==; nella qualità di proprietari dell'immobile distinto in catasto fabbricato al fg. M.U. p.lla 381 subb. 2, 3, 4 e 5 ubicato a Castelbuono in Via S. Agostino n. 43, relativamente alle opere abusivamente eseguite consistenti nella "sopraelevazione del fabbricato esistente" in difformità alla C. E. n. n.24/78 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 S.Agostino n.43 identificato al N.C.E.U. foglio M.U. p.lla n.381 subb. 2, 4 e 5 (piano T-1-2e3) a civile abitazione (Cat. A/4), con le destinazioni d'uso così come indicato negli elaborati grafici a corredo della presente e il sub. 3 del medesimo immobile a magazzino (Cat. C/2);
- 2) Che vengano rispettate le superiori condizioni dettate dalla Soprintendenza BB.CC.AA. di Palermo entro 3 anni dal rilascio del presente titolo;

- 3) Nei modi di Legge, vengano tempestivamente avviate le procedure per il rilascio del relativo certificato di agibilità ovvero della produzione della S.C.A.;
- 4) 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;
- 5) 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;
- 6) 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;
- 7) 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 29-10-2024



Il Responsabile del Settore
(Arch. Altio Limoli)

[Handwritten signature]

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 31-10-2024

I TITOLARI DELLA CONCESSIONE EDILIZIA IN SANATORIA

[Handwritten signature]
Mammano Vincenzo

[Handwritten signature]
Di Buono Marianna

COMUNE DI CASTELBUONO

Vere ed autentiche le superiori firme apposta in mia presenza dai Sig.ri Schicchi Vincenzo, Schicchi Giovanna, Mammano Vincenzo e Di Buono Marianna, identificati a mezzo conoscenza personale.

Castelbuono, li 31-10-2024



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