



XALBS 997

17.7.2020

COMUNE DI CASTELBUONO
CITTÀ METROPOLITANA DI PALERMO

Prot. 3300/1995

Pratica 204

CONCESSIONE EDILIZIA IN SANATORIA
N° 1 - 3/2020

IL RESPONSABILE DEL SETTORE URBANISTICA

In esecuzione della determina sindacale n° 03 del 03/03/2020 di incarico di Responsabile del Settore Urbanistica ai sensi degli artt. 8 e 9 del CCNL del 31/03/1999;

VISTA la domanda di condono edilizio ai sensi della L. 724/94 n. 204 presentata in data 28/02/1995 prot. n. 3300 dal Sig. Sferruzza Giovanni, C.F.: SFRGNN54M10C067X, nato a Castelbuono il 10/08/1954 ivi residente in Via G. Puglisi nella qualità di comproprietario del fabbricato, giusti legali titoli;

VISTA la documentazione prodotta dalla Ditta, nonché i relativi elaborati tecnici per l'abuso relativo all'immobile sito in questo Comune e distinto in catasto fabbricati al foglio di mappa 28 particella 845 sub. 3, 5, 6 e 7, ubicato in C/da Rosario oggi identificato come Via G. Puglisi n.27;

ACCERTATO che l'istante aveva titolo per richiedere la sanatoria ai sensi dell'Art. n. 39 della Legge n. 724/94, per l'abuso commesso dopo il 16/03/1985 e prima del 31/12/1993, consistenti nell'ampliamento del fabbricato e modifiche ai prospetti in difformità alla Concessioni Edilizia n. 96 del 20/10/1984 e alla Concessione Edilizia in variante n. 111 del 24/10/1987;

VISTE le Concessioni Edilizie n. 96 del 20/10/1984 e 111 del 24/10/1987;

VISTI gli elaborati grafici, redatti dal libero professionista Geom. Curcio Guido iscritto all'Albo Professionale della Provincia di Palermo al n° 3575, codice fiscale: CRCGDU66R10G273M;

VISTA l'Ordinanza di demolizione n. 18 del 18/02/1994;

VISTA la documentazione di cui all'Art. 35 comma 3° Legge 47/85 e successive modifiche e integrazioni: certificato di idoneità sismica redatto dall'Arch. Marzullo Vincenzo data 14/03/2017 e trasmesso a questo comune con nota prot. n. 7423 del 23/04/2020;

VISTO il Nulla Osta della Soprintendenza ai BB.CC.AA. di Palermo prot. 12311/1 del 23/07/1998 BB.NN. 50670 a condizione, acquisito al prot. n.13040 del 13/08/1998;

VISTO il parere favorevole reso dal Dipartimento di Prevenzione U.O. Territoriale di Cefalù in data 01/12/2015 prot. n. 1109/954/9534/9363/9133, acquisito al prot. n°21141 del 10/12/2015;

PRESO ATTO delle dichiarazioni sostitutive di atto notorio ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. 445/2000, rese in data 22/04/2020 dalle ditte in merito alla consistenza attuale delle unità immobiliari in questione, acquisite in data 23/04/2020 con prot. n° 7422;

VISTA la dichiarazione sostitutiva di atto notorio ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. 445/2000, dal professionista sottoscrittore degli elaborati progettuali, attestanti il pagamento della correlata spettanza da parte del committente, ai sensi dell'art. 36 della L.R. 22.2.2019 n.1, acquisita in data 23/04/2020 prot. n° 7422;

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. 724/94 e s.m.i.;

VISTO l'art. 32 del D.L. 30 settembre 2003 n.269 convertito con modificazioni dalla legge 24 novembre 2003 n.326 e s.m.i.;

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 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 complessivamente all'Erario la somma pari a £. 2.834.000 dovuta a titolo di oblazione per la L. 724/94;

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 stessi oneri, relativi alla pratica n. 371, 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 e L. R. n. 4/03, i quali, relativi all'incidenza sul contributo del costo di costruzione e degli oneri di urbanizzazione per un ammontare ad £. 176.839 risultano versati con bonifico bancario n. 76 del 05/04/2001;

VISTA la perizia giurata redatta dal Geom. Guido Curcio, ai sensi dell'ex art. 9 della L.R. 37/85 e s.m.i., giusto verbale di giuramento del 28/01/2014, per il completamento interno del piano primo ed inoltre per la definizione delle condizioni indicate ai nn. 1- 3- 5 del nulla osta della Soprintendenza ai Beni Culturali e Ambientali di Palermo,;

VISTA la perizia giurata, per il completamento interno del piano terzo, redatta dal Geom. Guido Curcio, ai sensi dell'ex art. 9 della L.R. 37/85 e s.m.i., giusto verbale di giuramento del 14/07/2016;

VISTO la copia della visura catastale aggiornata al 05/02/2020;

VISTO i titoli di proprietà:

del 23/07/1984 a favore dei Sigg. Sferruzza Giovanni e Venturella Giuseppa registrato all'Ufficio del Registro di Cefalù il 16/08/1984 al n.1887;

del 21/11/2016 a favore della Sig.ra Sferruzza Annamaria registrato all'Ufficio del Registro di Termini Imerese il 20/12/2016 al n. 4630;

del 26/04/2016 a favore della Sig.ra Sferruzza Roberta registrato all'Ufficio del Registro di Termini Imerese il 24/05/2016 al n. 1950;

VISTI gli atti d'ufficio;

VISTO il parere favorevole del Responsabile del Servizio Sanatoria, geom. Antonino Granata in data 21/05/2020;

DISPONE

LA CONCESSIONE EDILIZIA IN SANATORIA

Ai Sig.ri **Sferruzza Giovanni** C.F.: SFRGNN54M10C067X nato a Castelbuono il 10/08/1954 ivi residente in Via G. Puglisi n. 27, **Venturella Giuseppa** C.F.: VNTGPP56T48C067N nata il 08/12/1956 a Castelbuono ivi residente in Via G. Puglisi n. 27 n.q. di proprietari dell'unità immobiliare distinta in catasto al fg. 28 p.lla 845 sub. 3 e sub. 5, **Sferruzza Annamaria** C.F.: SFRNMR85S56G273Y nata il 16/11/1985 a Palermo residente a Castelbuono in Via G. Puglisi n. 27 n.q. di proprietaria dell'unità immobiliare distinta in catasto al fg. 28 p.lla 845 sub.6, **Sferruzza Roberta** C.F.: SFRRRT90T51G273E nata a Palermo il 11/12/1990 residente a Castelbuono in Via G. Puglisi n. 27 n.q. di proprietaria dell'unità immobiliare distinta in catasto al fg. 28 p.lla 845 sub.7, relativamente alle opere abusivamente eseguite e contestate con Ordinanza di demolizione n. 18 del 18/02/1984 in difformità alla Concessioni Edilizia n. 96/84 del 20/10/1984 e alla Concessione Edilizia in variante n. 111/87 del 24/10/198, fabbricato sito a Castelbuono in G. Puglisi n. 27 distinto in catasto fabbricati al fg. 28 p.lla 845 sub. 1, 2, 3, 5, 6 e 7, ed **alle condizioni riportate negli obblighi della ditta concessionaria.**

OBLIGHI E RESPONSABILITÀ DELLA DITTA CONCESSIONARIA NELLA DEFINIZIONE DELLE OPERE

Nessuna modifica può essere apportata senza autorizzazione del Comune.

La Ditta concessionaria è tenuta alla osservanza delle seguenti obbligazioni:

1) Che si destinino le unità immobiliari identificate nel N.C.E.U. al foglio n. 20 con la particella 845:

- sub. 1, piano T-1 bene comune non censibile;
- sub. 2, piano T - 1 - 2, bene comune non censibile ;
- sub. 3, piano T, cat. C/3 "laboratorio" ;
- sub. 5, piano 2, cat. A/3 "Abitazioni di tipo economico" con le destinazioni d'uso così come indicato negli elaborati grafici a corredo della presente concessione;
- sub. 6, piano 3, cat. A/3 "Abitazioni di tipo economico" con le destinazioni d'uso così come indicato negli elaborati grafici a corredo della presente concessione;
- sub. 7, piano 1, cat. A/3 "Abitazioni di tipo economico" con le destinazioni d'uso così come indicato negli elaborati grafici a corredo della presente concessione;

2) 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 presente, salvo richiesta di proroga motivata a norma di legge ;

3) I lavori di completamento, non definiti con la perizia giurata del 28/01/2014, dovranno essere eseguiti secondo il parere della Soprintendenza ai BB. CC. AA. prot. 12311/1 del 23/07/1998 BB.NN. 50670 che di seguito si trascrivono:

1. che i prospetti vengano definiti con intonaco confezionato in cantiere precolorato in pasta di colore monocromatico chiaro terroso;
2. le grondaie e pluviali in p.v.c. vengano sostituiti con altri in lamierino o rame;
3. che gli infissi vengano verniciati di colore marrone scuro e siano in legno;
4. che i muretti esterni vengano rivestiti in pietra locale sbazzata e posta in filari regolari;
5. che le ringhiere vengano verniciate di colore grigio-scuro antracite;
6. che il cornicione d'attico sul prospetto principale venga ridimensionato come segnato in rosso sugli elaborati grafici

4) Nell'attuazione dei lavori devono essere osservate le disposizioni, le leggi ed i regolamenti comunali in vigore e devono essere osservate le seguenti prescrizioni:

5) 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 9.4.2008 e s.m.i.;

6) i Titolari della Concessione Edilizia in sanatoria sono obbligati al pieno rispetto di quanto previsto dal D.Lgs. n. 251/04 in materia di obblighi previdenziali e assistenziali.

7) che venga trasmessa, **prima di iniziare i lavori**, apposita dichiarazione contenente:

1. copia della notifica preliminare di cui all'art. 99 del D.Lgs. 81/2008 e s.m.i.;
2. data in cui avranno inizio i lavori;
3. 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 correntezza degli adempimenti periodici relativi ai versamenti contributivi;
4. l'avvenuta verifica della documentazione di cui all'art. 90 lett. a) e b) del D.Lgs. 81/2008 e s.m.i.;
5. 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.

Che qualsiasi variazione intervenuta successivamente alla trasmissione della dichiarazione di cui alla superiore lettera 7) 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) 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;

11) Che, nei modi di Legge, vengano tempestivamente avviate le procedure per il rilascio del relativo certificato di agibilità ovvero della produzione della S.C.A.;

12) 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;

13) I titolari del presente titolo 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;

14) 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 _____

26 GIU 2020



Il Responsabile del Settore Urbanistica
(Arch. Antonio Dolce)

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 01 LUG 2020

I TITOLARI DELLA CONCESSIONE EDILIZIA IN SANATORIA

Sferruzza Giovanni
Venturella Giuseppa

Sferruzza Annamaria
Sferruzza Roberta

COMUNE DI CASTELBUONO

Vere ed autentiche le superi firme apposte in mia presenza dai Sigrì Sferruzza Giovanni, Venturella Giuseppa, Sferruzza Annamaria e Sferruzza Roberta identificati a mezzo conoscenza personale ~~e/o a mezzo~~

Castelbuono, li 01 LUG 2020



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 02-07-2020 al 11-07-2020 e che 004 venne prodotta a quest'Ufficio opposizione o reclamo.

Castelbuono, li 21-07-2020

Il Segretario Generale
(avv. Domenica Ficano)

[Handwritten signature]

L'Addetto Ufficio Protocollo

[Handwritten signature]

Il Responsabile della Pubblicazione