COMUNE DI CASTELBUONO

CITTÀ METROPOLITANA DI PALERMO

Prot. 3543/1995 *Pratica 375*

CONCESSIONE EDILIZIA IN SANATORIA
N° 2 - 3/2020

IL RESPONSABILE DEL SETTORE URBANISTICA

In esecuzione della determina sindacale n° 3 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. 375 presentata in data 01/03/1995 prot. n. 3543 dal Sig. Failla Francesco, C.F.: FLLFNC35C19C067Q, nato a Castelbuono il 19/03/1935 ivi residente in Via Vetriera n. 53 nella qualità di proprietario 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 45 particella 580 sub.1, ubicato in C/da Portella Sciara, zona E3 del vigente P.R.G.;

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 nel periodo tra il 16 marzo 1985 ed il 31 dicembre 1993, consistenti nell'ampliamento del fabbricato preesistente in assenza e/o in difformità alla Concessioni Edilizia n. 181 del 02/03/1984;

VISTA la Concessione Edilizia n. 181 del 02/03/1984;

VISTI gli elaborati grafici, redatti dal libero professionista Ing. Mazzola Santi iscritto all'Albo Professionale della Provincia di Palermo al n° 3011, codice fiscale: MZZSNT49L15C067B;

VISTA la documentazione di cui all'Art. 35 comma 3° Legge 47/85 e successive modifiche e integrazioni: certificato di idoneità sismica redatto dall'Ing. Mazzola Santi in data 14/10/2010 e trasmesso con prot.20595 del 01/12/2015;

VISTA l'autorizzazione allo scarico domestico delle acque reflue in fossa settica di tipo imhoff rilasciata dal Dirigente del II Settore in data 22/12/2009 con prot. 17783;

VISTO il parere favorevole reso dal Dipartimento di Prevenzione U.O. Territoriale di Cefalù in data 25/12/2015 prot. n. 1137;

VISTA la Determinazione n. 52 del 25/02/2011 – Nulla Osta del Parco delle Madonie ai sensi dell'art. 24 comma 4° e 5° - L.R. 14/88 e s.m.i., fatti salvi i diritti di terzi, al mantenimento dell'intervento alle seguenti prescrizioni finalizzate ad un armonico inserimento del manufatto nell'ambiente, dettate ai sensi dell'art. 5 u.c. della L.R. 17/94:

- L'area di pertinenza del fabbricato dovrà essere pavimentata con pietrame sbozzata a sagoma regolare o pseudoregolare dello stesso llitotipo affiorante in loco o mattoni in cotto;
- I prospetti dovranno essere rifiniti con intonaco tipo tradizionale della tonalità di colore delle terre naturali;
- Le grondaie e i pluviali esistenti dovranno essere sostituiti utilizzando elementi in lamiera zincata o rame a sezione rispettivamente semicircolare e circolare;
- Si dovrà procedere allo smontaggio del pergolato precario realizzato con tubi innocenti;

VISTO il parere favorevole a condizione, ai sensi dell'art. 11 della L.R. 14/2006, dell'Ispettorato Ripartimentale delle Foreste di Palermo del 06/09/2010 prot. 15049, allegato alla Determinazione n. 52 del 25/02/2011 – Nulla Osta del Parco delle Madonie, di cui sopra;

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;
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 £. 3.508.000 ed €. 4.109,26 dovuta a titolo di oblazione per la L. 724/94 come da attestazioni di versamento depositati agli atti del fascicolo;
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 in via definitiva ai sensi dell'art. 39 comma 10 L.724/94 per un ammontare di € 781,52 di cui € 512,27 relativi al costo di costruzione ed € 269,25 relativi agli oneri di urbanizzazione come da ricevuta di versamento depositata agli atti del fascicolo;
VISTA la copia della visura catastale aggiornata al 27/02/2020 da cui si evince l'iscrizione in catasto il 13/05/1993;
VISTO il titolo di proprietà del 08/04/1967 registrato a Castelbuono il 20/04/1967 al n. 124 Vol. 105;
VISTO il Verbale di Udienza del 11/12/2015 R.G. n. 2324 in Tribunale di Termini Imerese, con la quale la Sig.ra Failla Maria, C.F.: FLLMRA75T49L112W nata il 07/12/1975 a Termini Imerese (PA) residente a Castelbuono in C/da Erbe Bianche snc, viene immessa nella funzione di Tutore nell'interesse del proprio genitore Sig. Failla Francesco, acquisito con prot. 4325 del 28/02/2020;
PRESO ATTO della dichiarazione sostitutiva di atto notorio ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. 445/2000, resa dalla Sig.ra Failla Maria n.q. di Tutore del Sig. Failla Francesco in merito alla consistenza attuale delle unità immobiliari in questione pervenuta il 28/02/2020 con prot. 4325;
VISTA la dichiarazione sostitutiva di atto notorio, ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. 445/2000, resa dal professionista il 27/02/2020, sottoscrittore degli elaborati progettuali, attestante il pagamento della correlata spettanza da parte del committente, ai sensi dell'art. 36 della L.R. 22.2.2019 n.1;
VISTI gli atti d'ufficio;
VISTO il parere favorevole del Responsabile del Servizio Sanatoria, geom. Antonino Granata in data 29/07/2020;

DISPONE
LA CONCESSIONE EDILIZIA IN SANATORIA

Al Sig. Failla Francesco C.F.: FLLFNC35C19C067Q, nato a Castelbuono il 19/03/1933 ivi residente in Via Vetriera n. 53 nella qualità di proprietario del fabbricato distinto in catasto fabbricato al fg. 45 particella 580 sub. 1 ubicato in in C/da Portella Sciara, relativamente alle opere abusivamente eseguite (consistenti nell'ampliamento del fabbricato preesistente in assenza e/o in difformità alla Concessioni Edilizia n. 181 del 02/03/1984), ed alle condizioni riportate negli obblighi della ditta concessionaria.

OBBLIGHI E RESPONSABILITÀ DELLA DITTA CONCESSIONARIA NELLA DEFINIZIONE DELLE OPERE

Per i lavori di completamento e definizione dello stato attuale dovrà essere acquisito nuovamente il parere del Parco delle Madonie.

OBBLIGHI DELLA DITTA CONCESSIONARIA

1) Che il fabbricato, identificato al catasto fabbricati al foglio n.45 con la particella n. 580 sub. 1, venga destinato a civile abitazione, con le destinazioni d'uso dei singoli ambienti così come riportati nell'elaborato grafico;
2) Che l'area del lotto di proprietà non interessata dalla costruzione (Foglio n.45 particella 641) e rimanendo di fatto priva di capacità edificatoria, venga destinata e vincolata 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 e come evidenziata nel grafico che si allega alla presente (pari a mq. 12,50);
3) Che la piantumazione esistente venga conservata e migliorata;
4) Per i lavori da effettuarsi nel fabbricato a completamento dello stesso venga data opportuna comunicazione e/o segnalazione al Comune, nei modi e nei termini di legge;
5) 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 correttezza 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 abilitata il completamento.

6) 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.;

7) Il Titolare del Permesso di Costruire è obbligato al pieno rispetto di quanto previsto dal D.Lgs. n. 251/04 in materia di obblighi previdenziali e assistenziali;

8) Che qualsiasi variazione intervenuta successivamente alla trasmissione della dichiarazione di cui alla superiore lettera 5) venga preventivamente comunicata;

9) 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;

10) 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.;

11) 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;

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) Il 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.

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, lì 31 LUG 2020

Il Responsabile del Servizio Sanatoria
(Geom. Antonino Granata)

Il Responsabile del Settore Urbanistica
(Arch. Antonio Dolce)

la sottoscritta Failla Maria n.q. di Tutore del Sig. Failla Francesco dichiara di accettare la presente Concessione Edilizia in Sanatoria e di obbligarsi all'osservanza di tutte le condizioni cui è subordinata.

Castelbuono, lì 5-AGO-2020

IL TITOLARE DELLA CONCESSIONE EDILIZIA IN SANATORIA

Failla Maria

COMUNE DI CASTELBUONO

Vera ed autentica la superiore firma apposta in mia presenza dalla Sigr.ra Failla Maria n.q. di Tutore del Sig. Failla Francesco identificata a mezzo ~~conoscenza personale e/o a mezzo~~ C.I. n. AT 9570394 rilasciata dal Comune di Castelbuono il 22-10-2013

Castelbuono, lì 5-AGO.-2020

Il Funzionario
~~L'Istruttore Tecnico~~
(geom. Antonino Granata)

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 05-08-2020 al 20-08-2020 e che non venne prodotta a quest'Ufficio opposizione o reclamo.

Castelbuono, lì 08-09-2020

Il Segretario Generale
(Avv. Domenica Ficano)

L'Addetto Ufficio Protocollo

Il Responsabile della Pubblicazione