



COMUNE DI CASTELBUONO  
CITTÀ METROPOLITANA DI PALERMO

1485  
16-10-19

Prot. n. 3397/95

Reg. n.

Pratica n. 298/95

**CONCESSIONE EDILIZIA IN SANATORIA N. 3 -3/2019**

**VISTA** la Determina Sindacale n. 5 del 28/02/2018, di incarico di Responsabile del VI settore urbanistica;

**VISTA** la domanda di condono edilizio n. 298 presentata in data 28.02.1995 prot. n. 3397 dalla Ditta **Carollo Sarino**, nato a Castelbuono il 26.03.1948, C.F. n. CRL SRN 48C26 C067 A, residente in Castelbuono Contrada Stalluzze, nella qualità di comproprietario del fondo in cui ricade il fabbricato sito in c.da "Stalluzze", giusto atto di vendita del 23.10.1987, rep. n. 12642, in Notaio Samuele Cassata di Cefalù ed ivi registrato il 11.11.1987 al n. 517, Vol. Serie 1V Mod. I;

**VISTA** la documentazione prodotta dalla Ditta, nonché i relativi elaborati tecnici per l'abuso relativo all'immobile sito in questo Comune sull'area già distinta in catasto terreni al foglio n. 36 particelle 96 e 1475 (ex 97) ed in catasto fabbricati particella 1476, ubicato in Contrada Stalluzze, zona CS3 del P.U.C. n. 9;

**ACCERTATO** che l'istante ha titolo per richiedere la sanatoria ai sensi dell'Art. 39 L.724/94, per l'abuso commesso tra il 16/03/1985 ed il 31/12/1993, consistente *nell'ampliamento del fabbricato assentito con Concessione Edilizia n. 30/89 del 22.4.1989*;

**VISTI** gli elaborati grafici, allegati alla sopra citata domanda, redatti dal libero professionista ing. Gaetano Mitra esercente in Castelbuono iscritto all'Albo Professionale della Provincia di Palermo al N° 3013, codice fiscale: MTR GTN 52M16 C067X;

**VISTA** la documentazione di cui all'art. 35 comma 3° Legge 47/85: certificato di idoneità sismica redatto il 18.6.1999 dall'ing. Gaetano Mitra, e depositato presso questo Comune con prot. 12459 del 13.7.1999;

**VISTO** il parere favorevole dell'Ufficiale Sanitario 17.07.2002 prot. 9598/9442/9518, a condizione;

**VISTO** il N.O. della Soprintendenza ai BB.CC.AA. di Palermo n. 8455/I del 11.07.2001;

**VISTA** l'autorizzazione allo scarico domestico delle acque reflue, rilasciata dal Responsabile del VI Settore di questo Ente in data 6.3.2019;

**VISTO** il parere positivo espresso in data 3.9.2019 dal tecnico incaricato all'istruttoria delle pratiche L. 724/94;

**VISTI** gli strumenti urbanistici vigenti;

**VISTI** i Regolamenti Comunali di Edilizia, Igiene e di Polizia Urbana;

**VISTA** la Legge urbanistica 17.08.1942, n. 1150 e successive modificazioni ed integrazioni;

**VISTA** la Legge 06.08.1967, n. 765 e successive modificazioni;

**VISTE** le leggi Regionali 31.03.1972, n. 19, 26.05.1973, n. 21, 27.12.1978, n. 71 e 29.02.1980, n. 7, modificata dalla Legge Regionale 18.04.1981, n. 70;

**VISTA** la Legge 28.01.1977, n. 10;

VISTE la Legge 28.02.1985, n. 47, la Legge Regionale 10.08.1985, n. 37, la Legge 15.05.1986, n. 26; l'art. 39 della Legge 23.12.1994, n. 724, e l'art. 2 comma 37 della Legge 23.12.1996 n. 662;

VISTE la Legge n. 47/85 Art. 32, il Decreto Legge 12.01.1988 n. 2 Art. 2 e la Legge 12.03.1988 n. 68 Art. 1;

VISTA la Legge Regionale del 16.04.2003 n. 4;

**DATO ATTO** che il richiedente ha versato all'Erario, a titolo di oblazione, la somma di £. 7.554.400 (pari ad € 3.901,52) mediante ricevute:

n. 903 del 30.12.1994 di £ 4.000.000

n. 547 del 15.3.1995 di £ 888.600

n. 989 del 14.7.1995 di £ 888.600

n. 261 del 14.9.1995 di £ 888.600

n. 924 del 14.12.1995 di £ 888.600

**DETERMINATI** in via definitiva, ai sensi degli artt. 27 della L.R. n. 37/85 e 4 della L.R. n. 26/86, art. 39 della L. 724/94, L. R. n. 34/96 e L. R. n. 4/03, gli oneri che assommano complessivamente ad € 2.567,72 di cui € 1.986,36 per costo di costruzione ed € 581,36 per oneri di urbanizzazione versati alla tesoreria comunale con ricevuta n. VCY 0439 del 25.10.2005;

VISTA la copia della dichiarazione presentata per l'iscrizione in Catasto n. E02371/99 del 25.08.1999;

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;

#### DISPONE

#### LA CONCESSIONE EDILIZIA IN SANATORIA

alla Ditta **Carollo Sarino**, come sopra generalizzato, e **Cortina Giovanna**, nata a Castelbuono il 7.8.1949, C.F.: CRT GNN 49M47 C067C, coniugi in regime di comunione legale, per le opere abusivamente eseguite, consistenti *nell'ampliamento del fabbricato assentito con Concessione Edilizia n. 30/89 del 22.4.1989*, oggi distinto in catasto al foglio n. 36 particella 1476 ubicato in C.da "Stalluzze", ed alle condizioni riportate negli "obblighi della ditta concessionaria".

#### OBBLIGHI E RESPONSABILITÀ DEL CONCESSIONARIO NELLA DEFINIZIONE DELLE OPERE

Nessuna modifica può essere apportata senza autorizzazione del Comune.

Per i lavori di completamento e definizione dello stato attuale deve essere acquisito, se necessario, il parere della Soprintendenza ai BB.CC.AA. e deve essere prodotta al Comune l'idonea documentazione prima dell'inizio dei lavori.

\*\*\*\* omissis \*\*\*\*

#### OBBLIGHI DELLA DITTA CONCESSIONARIA

- 1) Che si destini il fabbricato in sanatoria a:
  - a) Residenza stagionale, il piano terra e primo con le destinazioni d'uso così come indicate negli elaborati grafici a corredo della presente per il fabbricato identificato al N.C.E.U. al foglio n. 36 con la particella 1476;
  - b) Accessori, il piano seminterrato con le destinazioni d'uso così come indicate negli elaborati grafici a corredo della presente per il fabbricato identificato al N.C.E.U. al foglio n. 36 con la particella 1476;
- 2) Che la piantumazione esistente venga conservata e migliorata;
- 3) Che le aree del lotto di proprietà non interessate dalla costruzione (Foglio n. 36 particella 96 e 1475) e rimanendo di fatto priva di capacità edificatoria, venga destinate e vincolate a verde privato a servizio

del fabbricato stesso, ad eccezione di una superficie che deve essere destinata a parcheggio privato, secondo le quantità previste dalle norme vigenti e come evidenziata nei grafici che si allegano alla presente (pari a mq. 33);

- 4) Per i lavori di completamento da effettuarsi entro tre anni dalla data della presente, **l'inizio dei lavori deve essere denunciato dal titolare del Permesso di Costruire al Comune a mezzo di apposita comunicazione attraverso la quale dovranno essere resi noti i dati anagrafici e fiscali del Direttore dei lavori e della ditta esecutrice nonché il rispetto di quanto previsto al punto 5 lett. h).**
- 5) Nell'attuazione dei lavori devono essere osservate le disposizioni, le leggi ed i regolamenti comunali in vigore e devono essere osservate le seguenti prescrizioni:
  - a) che siano salvi, riservati e rispettati i diritti dei terzi
  - b) ..... omississ .....
  - c) ..... omississ .....
  - d) ..... omississ .....
  - e) ..... omississ .....
  - f) 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.;
  - g) 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.
  - h) 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.
  - i) Che qualsiasi variazione intervenuta successivamente alla trasmissione della dichiarazione di cui alla superiore lettera h) venga preventivamente comunicata;
  - l) 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;
- 6) L'inosservanza delle superiori prescrizioni comporta l'applicazione delle sanzioni previste al Capo I°, art. 20, della Legge 47/85;
- 7) 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.;
- 8) 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;
- 9) 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;

10) Che vengano rispettate le condizioni imposte dall'A.S.L. nel proprio parere prot. 9598/9442/9518 del 17.7.2002, che di seguito si trascrivono:

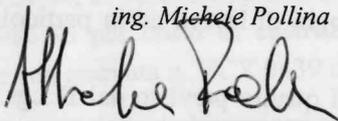
- che il locale seminterrato e quanto indicato nella planimetria come locale sottotetto non sia adibito a scopi abitativi;
- che l'allaccio in fognatura avvenga per gravità;

I 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.

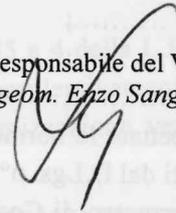
Alla presente si allega, debitamente vistato dall'Ufficio Tecnico, un esemplare per ciascun disegno presentato.

Dalla Residenza Municipale, li 26 SET 2019

Il Tecnico incaricato  
all'Istruttoria  
ing. Michele Pollina



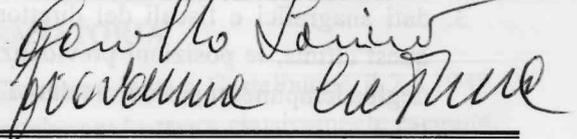
Il Responsabile del VI Settore  
geom. Enzo Sangiorgio



La sottoscritta Ditta concessionaria dichiara di accettare la presente Concessione edilizia in sanatoria e di obbligarsi alla osservanza di tutte le condizioni cui è subordinata.

Castelbuono, li 01 OTT 2019

LA DITTA CONCESSIONARIA



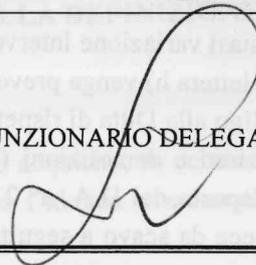
COMUNE DI CASTELBUONO

Vere ed autentiche le superiori firme apposte in mia presenza da **Carollo Sarino e Cortina Giovanna** identificati a mezzo conoscenza personale/ \_\_\_\_\_

Castelbuono, li 01 OTT 2019



IL FUNZIONARIO DELEGATO



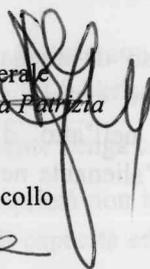
CERTIFICATO DI ESEGUITE PUBBLICAZIONI

Il sottoscritto Segretario Comunale su conforme attestazione del Messo Comunale,

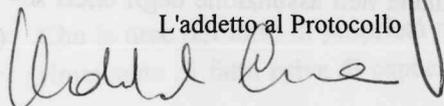
CERTIFICA

che la presente concessione edilizia è stata pubblicata mediante affissione all'Albo Pretorio di questo Comune, ai sensi del 1° comma dell'art. 11 della L.R. n. 44/91 così come modificato dal comma 21 dell'art. 127 della L.R. n. 17 del 28.12.2004, dal 1-10-2019 al 16-10-2019 e che non venne prodotta a questo Ufficio opposizione o reclamo.

Il Segretario Generale  
D.ssa Sferruzza Catena Patrizia



L'addetto al Protocollo



Il Responsabile della Pubblicazione

