



COMUNE DI CASTELBUONO  
CITTÀ METROPOLITANA DI PALERMO

Prot. n. 3395/95

Reg. n.

Pratica n. 296/95

**CONCESSIONE EDILIZIA IN SANATORIA N. 4 -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. 296 presentata in data 28.02.1995 prot. n. 3395 dalla Ditta **Di Cristina Giuseppa**, nata a Palermo il 25.09.1959, C.F. n. DCR GPP 59P65 G273 G, residente in Palermo in via Eduardo Narzisi n. 19, nella qualità di proprietaria del fondo in cui ricade il fabbricato, giusto atto di vendita del 5.11.1980, rep. n. 4558, in Notaio Samuele Cassata di Cefalù ed ivi registrato il 24.11.1980 al n. 2228 vol. 190 mod. I;

**VISTA** la documentazione prodotta dalla Ditta, nonché i relativi elaborati tecnici per l'abuso relativo all'immobile sito in questo Comune sull'immobile distinto in catasto fabbricati al foglio n. 10 particelle nn. 664 sub 1, 2-4 (graffata) e 3, ubicato in C.da "Vinzeria", zona E 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 prima del 15.3.1985, consistente *nell'ampliamento del piano terra e realizzazione di un locale seminterrato* rispetto al progetto approvato con Concessione Edilizia n. 24/84 del 31.5.1984;

**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 16.6.1999 dall'ing. Gaetano Mitra, e depositato presso questo Comune con prot. 12460 del 13.7.1999,;

**VISTO** il parere favorevole dell'Ufficiale Sanitario del 1.2.2007 prot. 102/12 350-12214;

**VISTO** il N.O. della Soprintendenza ai BB.CC.AA. di Palermo n. 8431/I del 11.07.2001;

**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 la somma pari a € 2.535,00 con ricevuta n. VCYL 0349 del 26.11.2015 e € 2.535,00 con ricevuta n. VCYL 0161 del 26.11.2015 a questo Comune a titolo di oblazione;

**DETERMINATI**, gli stessi oneri 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 che assommano complessivamente ad € 1.430,27 versati alla tesoreria comunale con ricevuta N. VCYL 0163 del 26.11.2015;

**VISTA** la copia della dichiarazione presentata per l'iscrizione in Catasto n. 71367.001.94 del 02.05.1994;

**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 **Di Cristina Giuseppa**, come sopra generalizzata, per le opere abusivamente eseguite consistente nell'*ampliamento del piano terra e realizzazione di un locale seminterrato* rispetto al progetto approvato con Concessione Edilizia n. 24/84 del 31.5.1984 ed alle condizioni riportate negli obblighi della ditta concessionaria.

In deroga ai requisiti fissati dalle norme regolamentari, secondo quanto esplicitato nella circolare 30.07.1985 n. 3357/25 e ribadito in quella del 17.06.1995 n. 2241/UL, emanate dal Ministero dei LL.PP., dalle quali si rileva la derogabilità della norma di Legge, con carattere regolamentare, relativa all'altezza del piano terra e primo, ferma restando la potestà dell'autorità comunale circa la verifica del requisito di salubrità al fine del rilascio del certificato di abitabilità e/o agibilità, nonché degli altri requisiti fissati dall'art. 35 della Legge 47/85.

### **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 casa di campagna 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. 10 con la particella 664 sub 1, 2-4 (graffata) e 3;
- 2) Che la piantumazione esistente venga conservata e migliorata;
- 3) Che le aree del lotto di proprietà non interessate dalla costruzione (Foglio n. 10 particella 662) 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. 37 complessivi);
- 4) Che lo smaltimento delle acque nere avvenga per dispersione nel terreno a mezzo di fossa IMHOFF e pozzo assorbente di tipo F-2 della ditta Roberti e Paoletti srl come da relazione idrogeologica a firma del geol. Flora Filizzola allegato al citato parere dell'Ufficiale Sanitario prot. 102/12 350-12214 del 1.2.2007;

- 5) 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 numero 6 lett. h).**
- 6) 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;
- 7) L'inosservanza delle superiori prescrizioni comporta l'applicazione delle sanzioni previste al Capo I° , art. 20, della Legge 47/85;
- 8) 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.;
- 9) 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;
- 10) 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

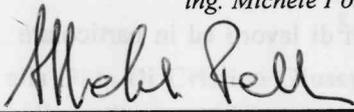
dell'alienazione. La predetta circostanza dovrà risultare nell'atto di trasferimento unitamente all'esplicito impegno dell'acquirente di subentrare in tutto all'alienante nell'assunzione degli oneri sopra citati;

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.

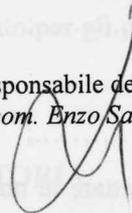
Alla presente si allega, debitamente vistato dall'Ufficio Tecnico, un esemplare per ciascun disegno presentato.

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 é subordinata.

Castelbuono, li \_\_\_\_\_

LA DITTA CONCESSIONARIA

---

---

**COMUNE DI CASTELBUONO**

Vere ed autentiche le superiori firme apposte in mia presenza da **Di Cristina Giuseppa** identificata a mezzo conoscenza personale o a mezzo \_\_\_\_\_

Castelbuono, li \_\_\_\_\_



IL FUNZIONARIO DELEGATO

---

---

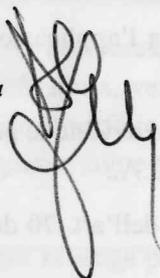
**CERTIFICATO DI ESEGUITE PUBBLICAZIONI**

Il sottoscritto Segretario Comunale su conforme attestazione del Messo Comunale,

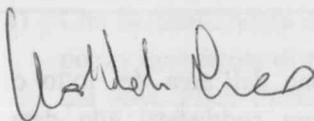
CERTIFICA

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 08-10-2019 al 23-10-2019 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

