



COMUNE DI CASTELBUONO
CITTÀ METROPOLITANA DI PALERMO

X ALBO
176
1.2.19

Pratica 167 – 168/2004

CONCESSIONE EDILIZIA IN SANATORIA
N° 1-4/2019

IL RESPONSABILE DEL VI SETTORE

In esecuzione della determina sindacale n° 5 del 28.02.2018 di proroga attribuzione temporanea titolarità posizione organizzativa e nomina di sostituzione Responsabile del VI Settore Tecnico – Urbanistica ai sensi degli artt. 8 e 9 del CCNL del 31/03/1999;

VISTE le domande di condono edilizio n. 166 e 167 rispettivamente annotate al prot. n. 17722 e n. 17723 in data 10.12.2004 prodotte dalla Sig.ra Failla Attilia, C.F.: FLLTTL39P64C067C, nata a Castelbuono il 24.09.1939 e residente a Palermo in Via Umberto Giordano n. 188, nella qualità di proprietaria, giusti legali titoli;

VISTA la documentazione prodotta, nonché i relativi elaborati tecnici per l'abuso relativo all'immobile sito in questo Comune e distinto in catasto fabbricati al Fg. 27 particella 1010 sub. 1 e 2, ubicato in Contrada Santuzza snc ricadente all'interno del lotto A1 del P.d.L. Convenzionato già in catasto al Fg. 27 con le p.lle 833, 838, 1009, 1011;

ACCERTATO che l'istante aveva titolo per richiedere la sanatoria, ai sensi dell'Art. n. 32 del D.L. 30.09.2003 n. 269 convertito con modificazioni dalla L. 24.11.2003 n. 326 e s.m.i., per l'abuso commesso nell'anno 2001, consistenti nella realizzazione del locale tecnico con altezza maggiore di quella prevista nel progetto, ridimensionamento della superficie coperta del porticato esterno, realizzazione di un balcone a petto e di una finestra al piano terra e utilizzazione del locale tecnico interrato come locale di sgombero in difformità alla Concessione Edilizia n. 15 del 24/02/2000;

VISTI gli elaborati grafici, redatti dal libero professionista Ing. Nicoletti Vincenzo iscritto all'Albo Professionale della Provincia di Palermo al n° 4930 C.F.: NCLVCN62A01G273E;

VISTA la copia dell'attestazione di conformità per i "lavori costruzione di una villetta a due elevazioni f. t. Oltre piano interrato (corpo tecnico) in c.a." rilasciata dall'Ufficio del Genio Civile di Palermo, con n. prot. n°24069 del 19/12/2001;

VISTO il parere della Soprintendenza ai BB.CC.AA. di Palermo prot. 1587/P del 22.03.2010 BB.NN. 63653 e successiva nota prot. n. 3515 del 20.01.2011 con la quale è stato comunicato l'avvenuto pagamento dell'indennità pecuniaria;

VISTA l'autorizzazione allo scarico domestico delle acque reflue in pubblica fognatura prot. 9540 del 13.7.2011;

VISTO il parere favorevole reso dal Dipartimento di Prevenzione U.O. Territoriale di Cefalù reso in data 10.09.2018, prot. n. 617;

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.;

VISTA la legge 28-1-1977, n. 10 e s.m.i.;

VISTA la legge 28-2-1985, n. 47 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. 10-8-1985, n. 37 e s.m.i;

VISTA la legge 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;

VISTA la perizia giurata per il completamento del fabbricato, redatta dall'Ing. Nicoletti Vincenzo, ai sensi dell'ex art. 26, comma 9, della L.R. 37/1985 e s.m.i., giusto verbale di giuramento dell'22.05.2014;

DATO ATTO che il richiedente ha versato all'Erario/Comune la somma complessiva pari a € 9.238,46 + € 516,00 dovuta a titolo di oblazione;

DATO ATTO che il richiedente ha versato al Comune la somma pari a € 4.654,02 dovuta a titolo di oneri concessori;

VISTO che l'immobile oggetto di condono risulta già censito in catasto;

VISTA la comunicazione prot. n. 20971 del 07/12/2018, con la quale è stata trasmessa apposita certificazione a firma del Notaio Falcone Giovanna dalla quale si evince che, le unità immobiliari oggetto della presente Concessione, risultano in capo ai sigg. Spinnato Antonio e Chiara in qualità di eredi, per successione testamentaria, della *de cuius* Failla Attilia;

VISTA la Concessione Edilizia n° 15/2000 del 24/02/2000;

VISTI gli atti d'ufficio;

VISTO il parere favorevole sull'istruttoria reso dal Geom. Antonino Granata in data 10.12.2018;

DISPONE

LA CONCESSIONE EDILIZIA IN SANATORIA

Ai Sig. **Spinnato Chiara**, C.F.: SPN CHR 72E43 G273R nata a Palermo il 03.05.1972 ivi residente in Via U. Giordano n. 188, e Sig. **Spinnato Antonio** C.F.: SPN NTN 73T12 G273W nato a Palermo il 12.12.1973 ivi residente in in Via U. Giordano n. 188, nella qualità di proprietari in ragione di ½ indiviso, per le opere abusivamente eseguite nel fabbricato consistenti nella realizzazione del locale tecnico con altezza maggiore di quella prevista in progetto, ridimensionamento della superficie coperta del porticato esterno, realizzazione di un balcone a petto e di una finestra al piano terra e utilizzazione del locale tecnico interrato come parziale locale di sgombero, il tutto, in difformità alla Concessione Edilizia n. 15 del 24/02/2000, relativo all'area/immobile sito in questo Comune oggi distinto in catasto fabbricati al Fg. 27 particella 1010 sub. 1 e 2, ubicato in Contrada Santuzza snc.

OBBLIGHI E RESPONSABILITÀ DEL CONCESSIONARIO NELLA DEFINIZIONE DELLE OPERE

Nessuna modifica può essere apportata senza autorizzazione del Comune;

Nell'attuazione dei lavori di completamento devono essere osservate le disposizioni, le leggi e i regolamenti comunali in vigore, nonché osservate le seguenti prescrizioni:

- 1) che siano salvi, riservati e rispettati i diritti dei terzi;
- 2) ... omississ ...;
- 3) ... omississ...;
- 4) ... omississ...;
- 5) ... omississ...;
- 6) ... omississ...;

OBBLIGHI DELLA DITTA CONCESSIONARIA

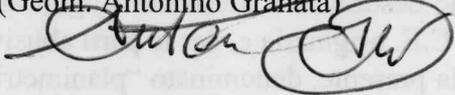
La Ditta concessionaria è tenuta alla osservanza delle seguenti obbligazioni:

- 1) Che l'unità immobiliare, identificata al catasto fabbricati al foglio n. 27 con la particella N. 1010 sub 1, venga destinata a **residenza stagionale**, con le destinazioni d'uso dei singoli ambienti così come riportate nell'elaborato grafico allegato alla C.E. originaria e, per le parti abusivamente eseguite, indicate nell'elaborato grafico, allegato alla presente, denominato "planimetria e sezioni dello stato di fatto";
- 2) Che l'unità immobiliare, identificata al catasto fabbricati al foglio n. 27 con la particella N. 1010 sub 2, venga destinata a **locale di sgombero**, con la destinazione d'uso e superficie degli ambienti così come riportati nell'elaborato grafico, allegato alla presente, denominato "planimetria e sezioni dello stato di fatto";
- 3) Che l'area di pertinenza della costruzione, già identificata in catasto con le particelle 818,833, 834, 837 e 838 oggi 833, 838, 1009, 1011 del Foglio 27, venga destinata e vincolata a verde privato a servizio del fabbricato stesso ad esclusione dell'area a parcheggio privato anch'esso a servizio dello stesso. Resta fermo ogni altro obbligo discendente dalle variazioni catastali da effettuare in relazione all'area a parcheggio costituente unità immobiliare urbana a se stante, da notificare al Comune prima della produzione della S.C.A. in funzione di quanto già prodotto per i fini dell'agibilità della costruzione;
- 4) Che lo smaltimento delle acque nere avvenga, per gravità, a mezzo allaccio alla rete pubblica;
- 5) ... omississ...;
- 6) 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;
- 7) ... omississ...;
- 8) ... omississ...;
- 9) ... omississ...;
 1. ... omississ...;
 2. ... omississ...;
 3. ... omississ...;
 4. ... omississ...;
 5. ... omississ...;
- 10) ... omississ...;
- 11) Si fa obbligo, pertanto, per il rispetto della Legge 09.01.1991 n° 10 e s.m.i. per le parti già ultimate, giusta perizia giurata prodotta, la presentazione AQE finalizzata alle fasi di validità della dichiarazione di fine lavori ultimati e presentazione della SCA come sotto riportato;
- 12) ... omississ...;
- 13) Il committente 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, nei modi di legge, vengano tempestivamente avviate le procedure per la Segnalazione Certificata di Agibilità (SCA) nel rispetto della normativa in vigore oggi art. 1 L.R. 16/2016, di recepimento del D.P.R. 380/2001;
- 15) Il proprietario dell'immobile, titolare del presente titolo, è onerato al rispetto dell'art. 70 del Decreto Legislativo n° 507/93 in materia di tassa per lo smaltimento dei rifiuti solidi urbani
- 16) Che siano salvi, riservati e rispettati i diritti dei terzi;
- 17) ... omississ...;

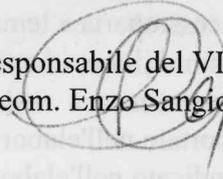
Al presente si allega un esemplare dei disegni vistati dall'Ufficio.

Castelbuono, li _____

Il Responsabile del Servizio Sanatoria
(Geom. Antonino Granata)



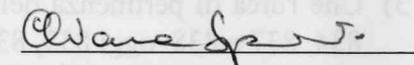
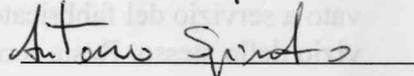
Il Responsabile del VI Settore
(Geom. Enzo Sangiorgio)



I sottoscritti dichiarano di accettare la presente Concessione Edilizia in Sanatoria e di obbligarsi alla osservanza di tutte le condizioni cui è subordinata.

Castelbuono, li 17 GEN 2019

I TITOLARI DEL
PERMESSO DI COSTRUIRE

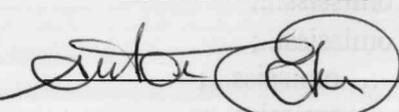
COMUNE DI CASTELBUONO

Vere ed autentiche le superiori firme apposte in mia presenza dai Sig.ri Spinnato Chiara e Spinnato Antonio, come sopra generalizzati, identificati a mezzo conoscenza personale ~~e/o a mezzo~~

Castelbuono, li 17 GEN 2019



IL FUNZIONARIO



CERTIFICATO DI ESEGUITE PUBBLICAZIONI

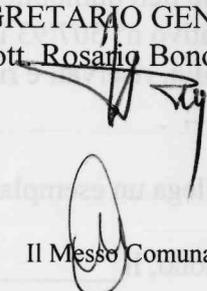
Il sottoscritto Segretario Comunale su conforme attestazione del Messo Comunale,

CERTIFICA

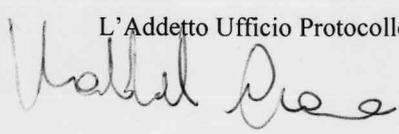
Che il presente Permesso di Costruire è stato pubblicato, ai sensi dell'art. 32, c.1, Legge 69/2009 all'Albo on-line del Comune dal 17-01-2019 al 01-02-2019 e che non venne prodotta a quest'Ufficio opposizione o reclamo.

Castelbuono, li 04-02-2019

IL SEGRETARIO GENERALE
(Dott. Rosario Bonomo)



L'Addetto Ufficio Protocollo



Il Messo Comunale

