

## COMUNE DI CASTELBUONO

CITTÀ METROPOLITANA DI PALERMO

Prot. 17669/2004

XA2130 2409 74-01-20

Pratica 141/2004

### CONCESSIONE EDILIZIA IN SANATORIA <u>N° 2 - 4/2019</u>

### IL RESPONSABILE DEL SETTORE URBANISTICA

In esecuzione della determina sindacale nº 29 del 30/09/2019 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 n. 141 ai sensi della L.326/2003 presentata in data 09.12.2004 prot. n. 17669 dal Sig. Schicchi Vincenzo, C.F. n. SCHVCN26A14C067O nato a Castelbuono il 14.01.1926 ivi residente in Salita San Nicolò n. 5, nella qualità di comproprietario del fondo in cui ricade il 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 n. 36 particella 1303, ubicato in Contrada "Mandrazze", zona CT1 del P.R.G. di Castelbuono;

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 Legge del 24.11.2003 n. 326 e s.m.i., per l'abuso commesso nell'anno 1995, consistente nella realizzazione di un piano interrato di maggiore consistenza per superficie, realizzazione di un sottotetto in difformità alla Concessione Edilizia n. 50 del 12/11/1988;

VISTA la Concessione Edilizia n. 50 del 12/11/1988 per i lavori di costruzione di due fabbricati a due elevazioni f.t. oltre il sottotetto e parziale cantinato, tipologia "A" e "B" del P.d.L. sulle particelle n. 385, 516 e 517 del fg. 36;

VISTI gli elaborati grafici, redatti dal libero professionista Ing. Schicchi Rosario iscritto all'Albo Professionale della Provincia di Palermo al n° 3588, codice fiscale: SCH RSR 52T16 C067S;

VISTE le integrazioni documentali trasmesse dall' Ing. Schicchi Rosario con note assunte al protocollo generale di questo Comune ai nn. 6017 del 12/05/2014 e 5501 del 28/02/2019;

VISTA la documentazione di cui all'Art. 35 comma 3° Legge 47/85: certificato di idoneità sismica redatto il 20.10.1995 dall'ing. Rosario Schicchi e depositato presso l'ufficio del Genio Civile di Palermo al n. 35751 del 19.12.1995;

VISTO il parere della Soprintendenza ai BB.CC.AA. di Palermo prot. 6250/S15.4 del 17/10/2017 BB.NN. 87847 con il quale le opere abusivamente realizzate risultano compatibili ai fini paesaggistici ai sensi dell'art. 1 c.37 della L. 308/04, comprese le opere di completamento da eseguirsi conformemente ai grafici ed alla relazione allegata a detto parere;

VISTO il parere favorevole, con esclusione, ai fini abitativi, dei locali del sottotetto di h media 2,45 e h media 2.21, reso dal Dipartimento di Prevenzione U.O. Territoriale di Cefalù in data 16/08/2019, prot. n. 603/432/AST;

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;

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 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 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;

DATO ATTO che il richiedente ha versato all'Erario a titolo di oblazione la somma di € 10.845,44 mediante ricevute:

- versamento postale n. 665 del 7/12/2004 di € 1.700,00;
- versamento postale n. 377 del 30/05/2005 di € 864,50;
- versamento postale n. 679 del 23/09/2005 di € 864,50;
- versamento bancario n. 1251453 del 26/02/2019 di 3.708,22;
- versamento bancario n. 1251449 del 26/02/2019 di 3.708.22;

**DETERMINATI**, gli stessi oneri concessori 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 € 2.528,41 che il richiedente ha versato al Comune mediante ricevute:

- versamento postale n. 666 del 7/12/2004 di € 250,00;
- versamento postale n. 678 del 23/09/2005 di € 200,75;
- versamento postale n. 378 del 30/05/2005 di 200,76;
- versamento bancario n. 1251455 del 26/02/2019 di € 1.877,31;

VISTA la copia della dichiarazione presentata per l'iscrizione in Catasto n. E02056/99 del 19/07/1999, in corso di costruzione;

VISTA la dichiarazione di successione per legge, in morte del Sig. Schicchi Vincenzo, registrato all'Ufficio del Registro di Cefalù il 11/01/2013 al n.23 volume 9990;

VISTA la procura speciale del 01/04/2019 Rep. n. 22186 in Notaio Dott. Minutella Francesco, con la quale il Sig. Schicchi Rosario, in qualità di procuratore speciale dei coeredi, affinchè in nome vece e loro conto possa presentare istanze di qualsiasi tipo presso il Comune di Castelbuono per l'ottenimento C.E. in sanatoria riguardante il fabbricato censito al fg. 36 p.lla 1303;

VISTA la dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà del 26/02/2019, resa ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. 28/12/2000 n.445, sull'attuale consistenza delle unità immobiliari oggetto della presente C.E. in sanatoria;

VISTI gli atti d'ufficio;

VISTO il parere favorevole del Responsabile del Servizio Sanatoria, geom. Antonino Granata sull'istruttoria eseguita dal tecnico esterno incaricato all'epoca, ing. Michele Pollina, in data 27/09/2019;

## DISPONE LA CONCESSIONE EDILIZIA IN SANATORIA

Ai Sig.ri Spallino Rosina, C.F.: SPLRSN30T42C067Z nata a Castelbuono il 02/12/1930 ivi residente in Via Salita San Nicolò n. 5, Schicchi Maria Giuseppa, C.F.: SCHMGS57E43C067M nata a Castelbuono il 03/05/1957 ivi residente in C/da Mandrazze snc, Schicchi Rosario, C.F.: SCHRSR52T16C067S nato a Castelbuono il 16/12/1952 ivi residente in Via Giardini n. 41 e Schicchi Pietro C.F.: SCHPTR65A05C067H nato a Castelbuono il 05/01/1965 ivi residente in Cortile San Nicolò n. 1 nella qualità di proprietari, per le opere abusivamente eseguite, in difformità alla concessione edilizia n. 50/88 oggi distinto in catasto al foglio n. 36 particella 1303 ubicato in c.da "Mandrazze", 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 sottotetto, ferma restando la sussistenza delle condizioni di cui all'art. 24 comma 1 del D.P.R. n.380/2001, nonché degli altri requisiti fissati dall'art. 35 della legge 47/85.

# OBBLIGHI E RESPONSABILITÀ DEL CONCESSIONARIO NELLA DEFINIZIONE DELLE OPERE

I lavori di completamento e la definizione dello stato attuale deve essere eseguito secondo il parere della Soprintendenza ai BB. CC. AA. prot. 6250/S15.4 del 17/10/2017 e deve essere prodotta al Comune l'idonea documentazione prima dell'inizio dei lavori.

Di eseguire i lavori necessari alla realizzazione del sistema fognario a servizio dell'immobile di allaccio alla pubblica fognatura come da progetto allegato all'istanza prot. n.8322 del 8.4.2019 previa comunicazione al III Settore LL.PP. - Ufficio Manutenzione, nonché comunicazione per iscritto al Consorzio Simegas con sede in Cefalù nella Via Belgioioso n°4. Alla fine dei lavori, è necessario acquisire l'autorizzazione allo scarico previa trasmissione della dichiarazione di corretta esecuzione degli stessi;

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) Che si provveda tempestivamente ad informare l'Ente proprietari, nel caso in cui, a seguito di scavi, si incontrassero manufatti, quali reti idriche, fognanti, etc;
- 6) ... omississ...;

### OBBLIGHI DELLA DITTA CONCESSIONARIA

La Ditta concessionaria è tenuta alla osservanza delle seguenti obbligazioni:

- 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 1303;
  - b) <u>Accessori</u>, i vani del sottotetto 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 1303;
  - c) <u>Magazzino e garage</u> la parte praticabile del piano interrato 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 1303;
- 2) Che l'area del lotto di proprietà non interessata dalla costruzione (Foglio n. 36 particella 1303) 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 nei grafici che si allegano alla presente (pari a mq. 80,00);
- 3) 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;
- 4) 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.
- 5) 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.;
- 6) 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;
- 7) 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;

- 8) Che venga rispettato il parere favorevole dell'A.S.P. "con esclusione, ai fini abitativi, dei locali sottotetto di h media 2,45 e h media 2,21.
- 9) 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;
- 10) Che siano salvi, riservati e rispettati i diritti dei terzi;

(Geom. Antonino Granata)

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

Castelbuono, lì \_\_\_\_\_\_\_ 1 8 D I C 2019

Il Responsabile del Servizio Sanatoria | Fil Responsabile del Settore Urbanistica

Il sottoscritto dichiarano di accettare la presente Concessione Edilizia in sanatoria e di obbligarsi alla osservanza di tutte le condizioni cui è subordinata.

Castelbuono, lì

IL TITOLARE DELLA CONCESSIONE EDILIZIA IN SANATORIA per conto proprio e per conto della Sig.ra Spallino Rosina, Schicchi Maria Giuseppa e Schicchi Pietro, giusta procura speciale del 01/04/2019 Rep. n. 22186 in Notaio Dott. Minutella Francesco.

### **COMUNE DI CASTELBUONO**

Vera ed autentica la superiore firma apposta in mia presenza dal Sig.ri Schicchi Rosario per conto proprio e per conto della Sig.ra Spallino Rosina, Schicchi Maria Giuseppa e Schicchi Pietro, giusta procura speciale del 01/04/2019 Rep. n. 22186 in Notaio Dott. Minutella Francesco, identificato a mezzo conoscenza personale del 01/04/2019 Rep. n. 22186 in Notaio Dott.

Castelbuono, lì 20 DIC 2019

Il Funzionario

Antonio Dolce)

### 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 30-12-2016 al 14-01-2020 e che 1004 venne prodotta a quest'Ufficio opposizione o reclamo.

Castelbuono, lì 15-01-2020

Il Segretario Generale (Dott.ssa Ficano Domenica)

Il Responsabile della Pubblicazione

L'Addetto Ufficio Protocollo