



COMUNE DI CASTELBUONO
LIBERO CONSORZIO COMUNALE DI PALERMO

x ALBO
4576
15-01-19

Prot. N. 3459/95

Reg. N.

Pratica N. 326/95

CONCESSIONE EDILIZIA IN SANATORIA N. 3 -3/2018

IL RESPONSABILE DEL VI SETTORE

- **VISTA** la Determina Sindacale n. 5 del 28.02.2018, di incarico di Responsabile del VI settore urbanistica;
- **VISTE** la domanda di condono edilizio n. 326 presentata in data 04.03.1995 prot. n. 3459 dalla Sig.ra **Baggesi Santa**, nata a Castelbuono il 30.01.1949, C.F. n. BGG SNT 49A70 C067 B, residente a Castelbuono in C.da "Donna Rosa", nella qualità di nuda proprietaria, giusto atto di donazione del 24.11.1982, registrato a Cefalù in Notaio Samuele Cassata di Cefalù ed ivi registrato il 09.12.1982 n. 2488;
- **VISTA** la documentazione prodotta, nonché i relativi elaborati tecnici per l'abuso relativo all'immobile sito in questo Comune sull'area distinta in catasto terreni al foglio di mappa n. 38 particelle 756 e 757 ubicato in Contrada "Donna Rosa", già zona CS3 del P.U.C. n. 9;
- **ACCERTATO** che l'istante aveva titolo per richiedere la sanatoria ai sensi dell'art.39 L.724/94 per l'abuso commesso nell'anno 1986 consistente nell'aver realizzato un parziale piano cantinato completamente interrato cambiato la destinazione d'uso di una cantina e di un posto auto in residenza abitativa nonché di avere eseguito delle modifiche nei prospetti del fabbricato in difformità alla concessione edilizia n. 102/84;
- **VISTI** gli elaborati grafici redatti dal libero professionista geom. Curcio Guido esercente in Castelbuono iscritto all'Albo Professionale della Provincia di Palermo al N° 3575, codice fiscale: CRC GDU 66R10 G273 M;
- **VISTO** il parere positivo espresso in data 13.12.2018 dal tecnico incaricato all'istruttoria delle pratiche L. 724/94;
- **VISTA** la documentazione di cui all'Art. 35 comma 3° Legge 47/85: certificato di idoneità sismica redatto dall'ing. Mazzola Santi, prot. 16784 del 22.10.1998, depositato presso questo comune;
- **VISTA** l'autorizzazione allo scarico domestico delle acque reflue, n. 10 del 03.04.2013, rilasciata dal responsabile VI Settore;
- **VISTO** il parere favorevole con prescrizioni dell'Ufficiale Sanitario del 04.10.2013 prot. 859;
- **VISTA** la autodichiarazione resa nella forma di legge dalla ditta richiedente il condono edilizio, prot. n. 1974 del 04.02.2013, in riferimento alla decorrenza dei termini di cui al comma 6 dell'art. 17 della legge regionale n. 4 del 16.04.2003 inviata da questo comune alla Soprintendenza ai BB.CC.AA. con nota del 10.01.2014 prot. 360 per raccomandata n. R800001858396;
- **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 la richiedente ha versato complessivamente all'Erario la somma pari a € 6780,56 e la somma pari € 1447,68 al Comune di Castelbuono (50% di € 2895,36) dovuta a titolo di oblazione;
- **VISTA** la copia della dichiarazione presentata per l'iscrizione in Catasto n. PA0274157;
- **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 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,
- **VISTA** la denuncia di successione in morte di Baggesi Santa avvenuta a Castelbuono il giorno 01.08.2017 registrata presso l'Ufficio del Registro di Termini Imerese il 19.07.2018 al n. 856 vol. 9990.

DISPONE

CONCESSIONE EDILIZIA IN SANATORIA

ai Signori **Sciandra Giovanni**, nato a Palermo il 03.01.1985, C.F. n. SCN GNN 85A03 G273A n.q. di comproprietario per ½ e **Sciandra Faustino**, nato a Palermo l'08.05.1979, C.F. n. SCN FTN 79E08 G273P n.q. di comproprietario per ½ per le opere abusivamente eseguite, consistenti nell'aver realizzato un parziale piano cantinato completamente interrato cambiato la destinazione d'uso di una cantina e di un posto auto in residenza abitativa nonché di avere eseguito delle modifiche nei prospetti del fabbricato in difformità alla concessione edilizia n. 102/84, ed **alle condizioni riportate negli obblighi della ditta concessionaria.**



ONERI DI URBANIZZAZIONE	Versamento Anticipato in unica Soluzione	Versamento in quattro rate uguali, con scadenza semestrale (1^ anticipata)	Polizza Cauzionale	Società Assicurativa
	€. 450.281 versati alla tesoreria Comunale con ricevuta N. 46775235870 del 26.09.2001			

COSTO DI COSTRUZIONE	E. 1.770.438 versati alla tesoreria Comunale con ricevuta N. 46775235870 del 26.09.2001			
----------------------	--	--	--	--

OBLIGHI E RESPONSABILITÀ DEL CONCESSIONARIO NELLA DEFINIZIONE DELLE OPERE

Nessuna modifica può essere apportata senza autorizzazione del Comune.

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

**** omissis ****

OBLIGHI DELLA DITTA CONCESSIONARIA

La Ditta concessionaria é tenuta alla osservanza delle seguenti obbligazioni:

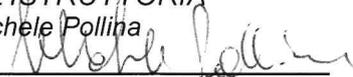
- 1) Che si destini il fabbricato a:
 - a) Residenza stagionale: con le destinazioni d'uso dei vani ai vari piani, così come individuati nell'elaborato grafico che alla presente si allega, per farne parte integrante e sostanziale;
- 2) Che le aree del lotto non interessate alla costruzione (Foglio n. 38 particelle 554, 555 e 556) e vengano 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. 56,00);
- 3) Che lo smaltimento delle acque nere avvenga a mezzo allaccio pubblica fognatura;
- 4) Che la piantumazione esistente venga conservata e migliorata;
- 5) Che siano salvi, riservati e rispettati i diritti dei terzi;
- 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;

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.

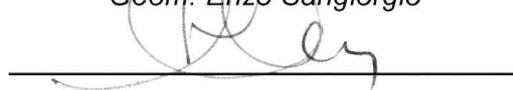
Alla presente si allega, debitamente vistato, un esemplare per ciascun disegno presentato.

Dalla Residenza Municipale, li 31/12/2018

TECNICO INCARICATO
ALL'ISTRUTTORIA
ing. Michele Pollina



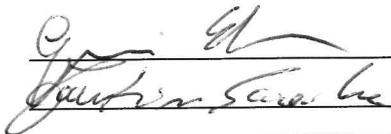
IL RESPONSABILE DEL VI SETTORE
Geom. Enzo Sangiorgio



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 31/12/2018

LA DITTA CONCESSIONARIA



COMUNE DI CASTELBUONO

Vere ed autentiche le superiori firme apposte in mia presenza da **Sciandra Giovanni e Sciandra Faustino** identificati a mezzo conoscenza personale.

Castelbuono, li 31 DIC 2018



IL FUNZIONARIO DELEGATO



CERTIFICATO DI ESEGUITE PUBBLICAZIONI

Il sottoscritto Segretario Comunale su conforme attestazione del Messo Comunale,
CERTIFICA

che la presente concessione edilizia é stata pubblicata mediante affissione all'Albo Pretorio di questo Comune, ai sensi del 1° comma dell'art. 11 della L.R. n. 44/91 cosi come modificato dal comma 21 dell'art. 127 della L.R. n. 17 del 28.12.2004, dal 31-12-18 al 15-01-2019 e che non venne prodotta a questo Ufficio opposizione o reclamo.

IL SEGRETARIO GENERALE

~~Dott. Bonomo Rosario~~
Dott. Rosario Bonomo

L'addetto al Protocollo

Il Messo Comunale

