



**COMUNE DI CASTELBUONO**  
CITTÀ METROPOLITANA DI PALERMO

Albo  
P25  
17-8-18

Pratica 129/2004

**CONCESSIONE EDILIZIA IN SANATORIA**  
**N° 1-4/2018**

**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;

**VISTA** la domanda di condono edilizio n. 129 presentata in data 09.12.2004 prot. n. 17646 dalla Sig.ra Spallino Carmela, C.F.: SPL CML 17T61 C067L nata a Castelbuono il 21.12.1917, residente a Palermo in Via Catania n. 42, nella qualità di proprietaria, giusti legali titoli;

**VISTA** la documentazione prodotta dalla Ditta, nonché i relativi elaborati tecnici per l'abuso relativo all'area/immobile sito in questo Comune oggi distinto in catasto terreni al Fg.27 particella 71 e in catasto fabbricati Fg. 27 particella N. 1042, ubicati in Contrada Pedagni snc;

**ACCERTATO** che l'istante ha 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 1989/1991, consistenti nella realizzazione di un parziale piano interrato con funzioni di cantina e vano impianti a servizio del fabbricato residenziale, realizzazione muri di contenimento in c.a. e scale di servizio e collegamento esterne, comportanti lievi modificazioni prospettiche, cambio di destinazione d'uso dei vani garage ed autoclave con assimilazione all'uso abitativo, incremento della superficie agibile ed utilizzabile del sottotetto per usi non residenziali;

**VISTI** gli elaborati grafici, redatti dal libero professionista Geom. Campo Antonio esercente in Castelbuono iscritto all'Albo Professionale della Provincia di Palermo al N° 3215 C.F.: CMP NTN 50E04 C067N;

**VISTA** la documentazione di cui all'Art. 35 comma 3° Legge 47/85, certificazione di idoneità sismica, redatto dall'Ing. Liborio Biundo e depositata all'Ufficio del Genio Civile di Palermo in data 08.07.2016 prot. n. 133924;

**VISTO** il parere reso dal Dipartimento di Prevenzione U.O. Territoriale di Cefalù reso in data 26.10.2017, prot. n. 737;

**VISTO** il parere della Soprintendenza ai BB.CC.AA. di Palermo prot. 3048/S16.7 del 18.05.2015 BB.NN. 104640 e successiva nota prot. N. 36732 del 30.07.2015 con la quale veniva comunicato l'avvenuto pagamento dell'indennità pecuniaria;

**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.;

**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 la somma complessiva pari a € 6.365,16 dovuta a titolo di oblazione;

**DATO ATTO** che il richiedente ha versato al Comune la somma pari a € 2.379,35 dovuta a titolo di oneri concessori;

**VISTO** che l'immobile risulta già censito in catasto;

**VISTO** l'atto di divisione rogato in Notaio Maria Antonietta Morici in data 09.03.2012, Rep. n. 50971, Racc. n. 12609, registrato a Palermo il 29.03.2012 al n. 1T/5099;

**VISTO** l'atto di donazione e permuta rogato in Notaio Maria Antonietta Morici in data 15.04.2015, Rep. n. 52104, Racc. n. 13327, registrato a Palermo il 29.04.2015 al n. 1T/4783;

**VISTA** la perizia giurata per il completamento del fabbricato, redatta dal Geom. Amtonio Campo, ai sensi dell'ex art. 26, comma 9, della L.R. 37/85 e s.m.i., giusto verbale di giuramento dell'11.11.2014;

**VISTA** l'autodichiarazione resa in data 24.02.2017 dal Sig. Gugliuzza Antonio, nato a Castelbuono il 21.12.1938 e residente a Palermo in Via Agrigento n. 11 con la quale viene dichiarato che le particelle 1038, 1039 e 1041, residue della particella 71 del foglio di mappa n. 27, per l'aspetto fondiario devono ritenersi vincolate e correlate al fabbricato di che trattasi (fabbricato edificato giusta C.E. n. 007/89 dai Sigg.ri Spallino Antonio e Spallino Carmela);

**VISTO** il parere favorevole sull'istruttoria reso dal Geom. Lo Re Giuseppe in data 12.07.2017;

**VISTI** gli atti d'ufficio e i versamenti integrativi pervenuti relativamente al saldo oblazione ed al saldo degli oneri concessori,

## **DISPONE**

### **CONCESSIONE EDILIZIA IN SANATORIA**

Al Sig. **Monni Marcello**, nato a Palermo il 15.05.1982, residente a Castelbuono in Contrada Pedagni snc, C.F.: MNN MCL 82E15 G273S, nella qualità di proprietario, per le opere abusivamente eseguite consistenti nella realizzazione di un parziale piano interrato con funzioni di cantina e vano impianti a servizio del fabbricato residenziale, realizzazione muri di contenimento in c.a. e scale di servizio e collegamento esterne, comportanti lievi modificazioni prospettiche, cambio di destinazione d'uso dei vani garage ed autoclave con assimilazione all'uso abitativo, incremento della superficie agibile ed utilizzabile del sottotetto per usi non residenziali eseguiti sull'immobile e sulle particelle come sopra individuate (stradella di accesso e muretti di contenimento alla stessa) ed al Sig. **Gugliuzza Antonio**, nato a Castelbuono il 21.12.1938 e residente a Palermo in Via Agrigento n. 11, C.F. GGLNTN38T21C067S, nella qualità di comproprietario del fondo oggetto del P.d.L. esecutivo relativo all'area/immobile sito in questo Comune distinto in catasto terreni al Fg. 27 con le particelle 1040 e 1041 oltre alle particelle 1038 e 1039 e in catasto fabbricati al Fg. 27 particella N. 1042 ubicato in Contrada Vignicella-Pedagni.

### **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) 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 il fabbricato, identificato al catasto fabbricati al foglio n. 27 con la particella N. 1042, venga destinato a **residenza stagionale**, con le destinazioni d'uso dei singoli ambienti così come riportati nell'elaborato grafico (Tav. n. 2);
- 2) Che l'area di pertinenza della costruzione, particella 1042 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 al completamento previsto, unitamente all'area a parcheggio costituente unità immobiliare urbana a se stante, da notificare al Comune a conclusione dei lavori e prima della produzione della S.C.A.
- 3) Che lo smaltimento delle acque nere avvenga, per gravità, a mezzo allaccio alla rete pubblica corrente lungo la strada comunale Don Ottavio-Pedagni dismettendo il presidio depurativo di cui all'originaria concessione edilizia n. 007/89, qualora fosse stato realizzato. Il tutto fatto salvo ogni adempimento connesso con gli obblighi scaturenti nei confronti del consorzio che ha realizzato l'asta fognaria in argomento;
- 4) Che per i lavori da effettuarsi nel fabbricato a completamento dello stesso, venga preliminarmente data opportuna comunicazione al Comune, nei modi e nei termini di legge, significando che gli stessi, in ogni caso, devono essere completati entro il termine di **tre anni** dalla data di rilascio della presente;
- 5) 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;
- 6) Che vengano rispettate le norme tutte in materia di sicurezza nei luoghi di lavoro ed in particolare quelle discendenti dal D. Lvo n° 81 del 9 aprile 2008 e s.m.i.;
- 7) Il Titolare del presente titolo abilitativo, per le parti da eseguire a completamento dei lavori è obbligato al pieno rispetto di quanto previsto dal D. Lgs n° 251/04 in materia di obblighi previdenziali e assistenziali.
- 8) 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 correttezza 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 titolo abilitativo.  
Qualsiasi variazione intervenuta successivamente alla trasmissione della dichiarazione di cui al superiore punto 8) venga preventivamente comunicata;
- 9) Che venga dimostrato il rispetto delle disposizioni dettate dal D.P.R. 10/06/2009 attuativo del D. Lgs n° 192/2005 e s.m.i. ed in particolare per i disposti di cui agli artt. 6 ed 8 in mate-

ria di adempimenti specificando che la conformità delle opere realizzate rispetto al progetto ed alle sue eventuali varianti, alla relazione tecnica sulla documentazione progettuale di cui all'art. 28, comma 1 della L. 10/91 nonché "l'attestato di qualificazione energetica dell'edificio come realizzato devono essere asseverati dal Direttore dei Lavori e presentati al Comune contestualmente alla dichiarazione di fine lavori ... La dichiarazione di fine lavori è inefficace a qualsiasi titolo se la stessa non è accompagnata da tale documentazione asseverata".

- 10) 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, e per la validità delle previsioni della norma per le parti da ultimare, di depositare il documento per i fini previsti dalla legge cui dovrà seguire la presentazione dell'AQE finalizzata alle successive fasi di validità della dichiarazione di fine lavori ultimati e presentazione della SCA come sotto riportato;
- 11) Si fa obbligo alla ditta di rispettare le norme in materia di smaltimento rifiuti provenienti dall'attività di costruzione e demolizioni (D. Lgs 03/04/2006 n. 152 "Norme in materia ambientale");
- 12) 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.
- 13) 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;
- 14) 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
- 15) Che siano salvi, riservati e rispettati i diritti dei terzi;
- 16) Restano salvi ed impregiudicati gli obblighi discendenti dalla convenzione urbanistica stipulata con questo Comune per la quale deve essere eseguita la procedura relativa alla cessione delle aree per urbanizzazione primaria e secondarie secondo le disposizioni contenute nella stessa convenzione e/o stabilite dal Comune. Pertanto 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.

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

Castelbuono, li **18/07/2018**



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 2 AGO 2018

I TITOLARI DEL  
PERMESSO DI COSTRUIRE

**COMUNE DI CASTELBUONO**

Vere ed autentiche le superiori firme apposte in mia presenza dai Sigg.ri Monni Marcello e Gugliuzza Antonio, come sopra generalizzati, identificati a mezzo conoscenza personale.

Castelbuono, li 2 AGO 2018

IL FUNZIONARIO



*[Handwritten signature]*

**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 02-08-18 al 17-08-18 e che \_\_\_\_\_ venne prodotta a quest'Ufficio opposizione o reclamo.

Castelbuono, li 23-08-18

**IL SEGRETARIO GENERALE  
(Dott. Rosario Bonomo)**

*[Handwritten signature of Dott. Rosario Bonomo]*



L'Addetto Ufficio Protocollo

*[Handwritten signature of Addetto Ufficio Protocollo]*

Il Messo Comunale

*[Handwritten signature of Il Messo Comunale]*