



COMUNE DI CASTELBUONO
CITTÀ METROPOLITANA DI PALERMO
V SETTORE TECNICO – URBANISTICA

Rif. Prot. N. 20389/2024

PERMESSO DI COSTRUIRE N° 21/2024

Accertamento di conformità ai sensi dell'art. 36 del D.P.R. 380/2001 - come recepito dall'art. 14 della L.R. n. 16/2016 - per la regolarizzazione di opere di modifica organica dell'unità immobiliare eseguite in difformità alla C.E. n. 117/85

OGGETTO: “Progetto per la regolarizzazione dell'intervento eseguito in parziale difformità dal titolo abilitativo sull'unità immobiliare, destinata a civile abitazione, sita in Via S. Nicolò n. 76-78 individuata al N.C.E.U. al Fg. MU con la p.lla 2293”.

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

Il sottoscritto Arch. Alfio Limoli, nella qualità di Responsabile di questo Settore Tecnico – Urbanistica;
VISTA la domanda Prot. N. 20389 del 18.09.2024 di Permesso di Costruire ad oggetto “Progetto per la regolarizzazione dell'intervento eseguito in parziale difformità dal titolo abilitativo sull'unità immobiliare, destinata a civile abitazione, sita in Via S. Nicolò n. 76-78, individuata al N.C.E.U. al Fg. MU con la p.lla 2293”, presentata dal Sig. Norata Giuseppe, nato a _____ il ____/____/____ ed ivi residente in Via _____ n. ____, C.F. _____, nella qualità di proprietario, unitamente al coniuge Bruno Vincenza, nata a _____ il ____/____/____ ed ivi residente in Via _____ n. ____, C.F. _____, quale soggetto coinvolto, del fabbricato sito a Castelbuono in Via S. Nicolò n. 76-78, oggi distinto al N.C.E.U. al Fg. MU con la p.lla 2293;

RICHIAMATA la richiesta di Permesso di Costruire prodotta in data 08.02.2024 prot. n. 3262 per la regolarizzazione, ai sensi dell'art. 36 del D.P.R. 380/2001 delle opere eseguite in difformità dal titolo abilitativo sull'unità immobiliare destinata a civile abitazione sita a Castelbuono in Via S. Nicolò n. 76-78, distinta al N.C.E.U. con la particella 2293 del foglio di mappa MU;

VISTA la documentazione attestante la proprietà;

VISTE le integrazioni pervenute ed i relativi allegati, prot. n. 22297 del 09.10.2024;

VISTO il progetto architettonico dei lavori allegato alla domanda redatto dal libero professionista _____, iscritto all'Ordine Professionale della Provincia di _____ al N. _____, C.F.: _____;

VISTA la dichiarazione del progettista del 28/06/2024, pervenuta in allegato all'istanza di permesso di costruire prot. n. 20389 /2024 relativa al pagamento delle proprie spettanze;

VISTI gli atti d'ufficio ed in particolare:

- la Concessione Edilizia n. 117/85 rilasciata in data 28.12.1985, con relativi allegati, per l'esecuzione dei lavori di “modifica organica nel fabbricato di civile abitazione”;

VISTA l'autocertificazione del progettista, facente parte integrante del modello di richiesta di permesso di costruire prot. n. 20389 del 18/09/2024 con tutte le dichiarazioni in essa riportate ed in particolare l'asseverazione della conformità delle opere agli strumenti urbanistici approvati, al Regolamento Edilizio Comunale, al Codice della Strada e al Codice Civile, nonché il rispetto delle norme di sicurezza, delle norme igienico/sanitarie e le altre norme vigenti di urbanistica, edilizia, e quanto vigente in materia;

VISTO il provvedimento di Accertamento di compatibilità paesaggistica (D. Lgs 42/2004 art. 167) del Dipartimento dei beni culturali e dell'identità siciliana - Soprintendenza ai BB.CC.AA. di Palermo data avviso 24.01.2024, istanza 31759 protocollo 20230136625, BBNN 122312;

VISTO il parere di sussistenza delle opere abusivamente realizzate reso, ai sensi della L.R. 4/2003 art. 110 – art. 96 del DPR 380/2001, dall'Assessorato Regionale delle Infrastrutture e della Mobilità Dipartimento Regionale Tecnico – Ufficio Regionale del Genio Civile – Servizio di Palermo, in data 14.08.2024 prot. n. 102086 relativamente ai “lavori strutturali abusivi realizzati in difformità al N.O. prot. n. 22778 del



08/11/1985 e consistenti nella ristrutturazione con demolizione e ricostruzione della parete di prospetto con modifiche delle aperture, realizzazione dei balconi a soletta piena in c.a. anziché con mensole in acciaio e lastra di marmo e modifiche delle quote d'imposta dei solai di sottotetto e del tetto in un fabbricato adibito a civile abitazione con struttura portante in muratura a quattro elevazioni f.t. oltre sottotetto non accessibile e copertura ad una falda”;

VISTI i Regolamenti Comunali di Edilizia, Igiene e Polizia Urbana;

VISTE le Leggi urbanistiche statali e regionali vigenti;

VISTO il Libro Terzo del Codice Civile - Proprietà edilizia;

VISTA la Legge Urbanistica 17/08/1942, N. 1150 e successive modificazioni ed integrazioni;

VISTA la Legge 06/08/1967, N. 765 “Modifiche ed integrazioni alla legge urbanistica 17 agosto 1942, n. 1150” e successive modificazioni ed integrazioni;

RICHIAMATE le Leggi Regionali che regolano in materia di edilizia ed urbanistica nella Regione Sicilia, tra queste la L.R. 19.08.2016, n.16 e s.m.i di recepimento del DPR 380/2001 recante “Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia” ;

PRESO ATTO dell'art. 37 della L. Regionale n.19/2020 “Norme per il governo del territorio”;

VISTA la Circolare 26 maggio 2022 n. 2 attraverso la quale, in uno con le disposizioni riguardanti l'adozione del “Regolamento Tipo Edilizio Unico” si fa già riferimento al “Fascicolo del fabbricato” di cui all'art. 32 della L.R. n. 23/2021, documento denominato (Allegato “B”) richiamato e regolamentato all'art. 17 del predetto Regolamento;

VISTA la Legge 9 gennaio 1991 n° 10 – Norme per l’attuazione del Piano energetico nazionale in materia di uso razionale dell’energia, di risparmio energetico e di sviluppo delle fonti rinnovabili di energia;

VISTO il D. Lgs 19/08/2005 n° 192, il D. Lgs del 29/12/2006 n° 311 ed il D.P.R. 2/4/2009 n° 59, normativa di riferimento relativa al rendimento energetico nell’edilizia;

FATTO SALVO quanto previsto dal D. Lgs 311/06 in materia di accertamenti, ispezioni e sanzioni per il mancato rispetto dello stesso;

VISTO il D. Lgs n° 115 del 30/05/2008 e s.m.i. relativa all’efficienza degli usi finali dell’energia ed i servizi energetici;

VISTO il D.M. 37/2008 avente ad oggetto “Regolamento concernente l'attuazione dell'articolo 11-quaterdecies, comma 13, lettera a) della legge n. 248 del 2 dicembre 2005, recante riordino delle disposizioni in materia di attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici” e s.m.i.;

VISTO il D. Lgs n° 207 del 08/11/2021 ed il Decreto 29/09/2022 n. 192 del Ministero dello Sviluppo Economico riguardante il Regolamento concernente l'attuazione dell'art. 11- quaterdecies, comma 13 lettera a) della Legge n. 248 del 02/12/2005, recante riordino delle disposizioni in materia di attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici;

RICHIAMATO l'art. 135-bis del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i. - Norme per l'infrastrutturazione digitale degli edifici ed in particolare i commi 1 e 2;

VISTO il D.A. del 05/09/2012 e GURS n° 42 Parte I del 05/10/2012 avente ad oggetto “Norme sulle misure di prevenzione e protezione dai rischi di caduta dall’alto da predisporre negli edifici per l’esecuzione dei lavori di manutenzione sulle coperture in condizioni di sicurezza”;

VISTO il Piano Regolatore Generale con annesse Prescrizioni Esecutive e Regolamento Edilizio approvato con Decreto Dir. N. 807/D.R.U. del 14/10/2002 e le successive varianti approvate;

ACCERTATA la regolarità tecnica di cui all’istruttoria effettuata dal Responsabile del procedimento, Arch. Cicala Elisa, giusto parere favorevole reso in data 08.10.2024;

STANTE CHE il predetto Responsabile del procedimento ha redatto la presente proposta di provvedimento finale, ai sensi della L. 241/90 da sottoporre alla firma di questo Responsabile di Settore;

ACCERTATA l’inesistenza di cause di incompatibilità sia del Responsabile del Procedimento sia del firmatario il presente titolo abilitativo;

VISTA la nota di questo Settore recante prot. n. 22216 del 08.10.2024 inviata al Responsabile del VI Settore ed ai Responsabili dei relativi Servizi Tributari per la verifica della situazione attuale in materia dei tributi locali per i soggetti richiedenti il titolo edilizio;

VISTE le attestazioni rese a margine della richiesta, dalle quali nulla osta ai fini del rilascio del titolo richiesto;

VISTA la ricevuta di versamento dei diritti di segreteria dovuti per il rilascio del P.d.C. pari ad € 84,25 del 09.10.2024;

Fatti salvi, riservati e rispettati i diritti dei terzi;

DISPONE

IL RILASCIO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE

Ai coniugi Norata Giuseppe e Bruno Vincenza, come sopra generalizzati, giusto accertamento di conformità, ai sensi dell'art. 36 del D.P.R. 380/2001, come recepito dall'art. 14 della L.R. n. 16/2016, di cui alla richiesta prot. n. 20389 del 18/09/2024, per la regolarizzazione di opere di modifica organica dell'unità immobiliare eseguita nel corso del 1986 in difformità alla C.E. n. 117/85 e di diversa distribuzione interna, modifica impianti e manutenzione straordinaria eseguiti nel periodo tra marzo e maggio 2024, secondo quanto rappresentato negli elaborati che al presente si allegano per farne parte integrante e sostanziale.

ART. 1 - TITOLO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE

Permesso di costruire con pagamento contributo di costruzione

Il contributo afferente il costo di costruzione, determinato, ai sensi degli ex artt. 3 e 6 della legge 28/1/1977, n. 10, è stato corrisposto al Comune secondo le modalità a garanzie fissate con le deliberazioni consiliari n°137 del 4/8/1977 e n° 149 del 27/6/1978, successivi adeguamenti e giuste Determinazioni Dirigenziali dall'anno 2004 all'anno 2023, per ultimo con la 1661/2023 e, infine, secondo la delibera di Consiglio Comunale n° 07 del 15/02/2019, e dopo l'entrata in vigore della L.R. n. 16/2016, art. 8, comma 7 e s. m.i. sono stati eseguiti nei modi e nei termini seguenti:

- **COSTO DI COSTRUZIONE:** tot. €. **2.590,00** – per €. 516,00 bonifico del 28.06.2024 transazione n. 91590700556 e per € 2.074,00 bonifico del 09.10.2024 - presso banca B.C.C. Madonie - N. 00003291630;

ART. 2 - TERMINE DI INIZIO E DI ULTIMAZIONE DEI LAVORI

..... **OMISSIS**

ART. 3 - OBBLIGHI E RESPONSABILITÀ DELLA DITTA TITOLARE DEL PERMESSO DI COSTRUIRE

..... **OMISSIS**

l) che, nei termini 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. Tenuto conto che trattasi di opere già eseguite ed ultimate, si fa obbligo di presentare la SCA entro 15 gg dal rilascio del seguente titolo edilizio;

m) (omissis)

n) Il Titolare del presente titolo è onerato del rispetto dell'art. 70 del Decreto Legislativo n° 507/93 in materia di tassa per lo smaltimento dei rifiuti solidi urbani.

ART. 4 – VIGILANZA SULLA ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

..... **OMISSIS**

ART. 5 - CESSIONE DELLE AREE

..... **OMISSIS**

ART. 6 - OSSERVANZA DEL PERMESSO DI COSTRUIRE

Il titolare del Permesso di Costruire, il proprietario, l'assuntore dei lavori ed il direttore dei lavori sono solidamente responsabili civilmente e penalmente di ogni eventuale inosservanza fissata dalle leggi e dal presente Permesso di Costruire così come previsto dall'art. 29 del D.P.R. n. 380/2001 oggi in vigore ai sensi dell'art. 1 della L.R. 16/2016, di recepimento dello stesso.

ART. 7 – OBBLIGHI DI DESTINAZIONE D'USO

La Ditta titolare del Permesso di Costruire si obbliga:

- a destinare l'immobile a **civile abitazione**, con le destinazioni degli ambienti per come riportati nell'elaborato grafico allegato al presente titolo abilitativo del quale ne fa parte integrante e sostanziale.

ART. 8 – OBBLIGHI RIGUARDANTI LA VIGILANZA SULL'ATTIVITA' URBANISTICO – EDILIZIA

..... **OMISSIS**

ART. 9 – PRESCRIZIONI SPECIALI

..... **OMISSIS**

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

Castelbuono, li 15-11-2024

Il Responsabile del procedimento
(Arch. Elisa Cicala)

Elisa Cicala



Il Responsabile del Settore
(Arch. Alfio Limoli)

Alfio Limoli

I sottoscritti dichiarano di accettare il presente Permesso di Costruire e di obbligarsi alla osservanza di tutte le condizioni cui è subordinato.

Castelbuono, li 18/11/2024

I TITOLARI DEL
PERMESSO DI COSTRUIRE

Norata Giuseppe
Bruno Vincenzo

COMUNE DI CASTELBUONO

Vere ed autentiche le superiori firme apposte in mia presenza dai coniugi Norata Giuseppe e Bruno Vincenzo, come sopra generalizzati, identificati a mezzo conoscenza personale.

Castelbuono, li 18/11/2024

IL FUNZIONARIO

[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 _____ al _____ e che _____ venne prodotta a quest'Ufficio opposizione o reclamo.

Castelbuono, li _____

IL SEGRETARIO GENERALE
(Dott. Vincenzo Quagliana)

L'Addetto Ufficio Protocollo

Il Responsabile della Pubblicazione