



COMUNE DI CASTELBUONO

CITTÀ METROPOLITANA DI PALERMO

Prot. N. 23687/2021

PERMESSO DI COSTRUIRE N° 19/2023

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 avvenuta esecuzione di opere senza titolo edilizio

IL RESPONSABILE DEL V SETTORE

In esecuzione della Determinazione Sindacale n° 04 del 30.06.2022 di proroga conferimento incarico ai sensi dell'art. 110, comma 1 del T.U.E.L. Istruttore Direttivo e Responsabile del Settore Tecnico Urbanistica, cat. D1 con contratto a tempo determinato all'Arch. Dolce Antonio;

VISTA la Determinazione Sindacale n. 7 del 06.07.2022 di nomina dei Responsabili dei Settori e conferimento incarico di P.O.;

VISTA la domanda presentata in data 29.11.2021, Prot. N. 23687, dal Sig. **Gangi Giovanni**, nato a _____ l'_____._____._____ e residente a _____ in _____, C.F.: _____, unitamente alla Sig.ra **Fiasconaro Concetta**, nata a _____ il _____._____._____ ove risiede in _____, C.F.: _____, quale soggetto coinvolto, nella qualità di proprietari, con la quale viene chiesto il rilascio del Permesso di Costruire per **accertamento di conformità, ai sensi dell'art. 14 della L.R. n. 16/2016, per la regolarizzazione del tetto di copertura e conseguente volume tecnico nel sottotetto, non utilizzabile, nonché per l'avvenuta fusione di uu.ii.uu., senza la prescritta attivazione delle procedure amministrative consentite**, nel fabbricato sito a Castelbuono in Contrada "Liccia", oggi distinto al N.C.E.U. al **Fg. 45 con la p.lla 568 sub 5**, secondo il progetto prodotto;

VISTA la documentazione attestante la proprietà;

VISTA la SCIA prodotta in data 23/09/2021, prot. n. 18449 ed i relativi allegati;

VISTI gli atti d'ufficio ed in particolare la Concessione Edilizia in Sanatoria n. 101-2/2008 rilasciata in data 23/12/2008, ai sensi della Legge n. 47/85, ed i suoi allegati;

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

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 e successive modificazioni ed integrazioni;

VISTE le Leggi Regionali N. 19 del 31/03/1972, N. 21 del 26/05/1973 e N. 71 del 27/12/1978, N. 37 del 10/08/1985, N° 4/03 del 16/04/2003, N° 7 del 19/05/2003, N° 17 del 28/12/2004, N° 16 del

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



19/08/2016, n. 19 del 13/08/2020, n. 2 del 03/02/2021, n. 23 del 06/08/2021, n. 2 del 18/03/2022 e n. 16 del 10.08.2022;

VISTO l'allegato "A" della L.R. n. 5/2019 che disciplina le attività non soggette al parere preventivo sul vincolo paesaggistico;

VISTO il DPRS n. 531 del 20 maggio 2022 al testo "Approvazione del Regolamento tipo edilizio unico" ed in particolare l'art. 99 entrata in vigore, disposizioni transitorie e finali;

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;

In ottemperanza di quanto previsto dal D.P. n. 531 del 20 maggio 2022 pubblicato nella G.U.R.S. (Parte I) n. 26 del 03 giugno 2022, dopo l'entrata in vigore del "Regolamento Tipo Edilizio Unico", resta fermo l'obbligo da parte del proprietario e/o dell'amministratore, in caso di condominio, di redigere e conservare il predetto fascicolo per come previsto dall'art. 17, punto 5, del citato Regolamento;

VISTA la Legge 28/01/1977, N. 10 e successive modifiche ed integrazioni;

VISTO il D.P.R. n° 380 del 2001 e il D. Lgs. n° 302 del 2002 e s.m.i. come recepito dalla Regione Sicilia giuste LL.RR. n. 16/2016, n. 23/2021 e s.m.i.;

VISTA la legge n. 108 del 29.07.2021 – Conversione in legge, con modificazioni del D.L. n. 77/2021, recante governance del PNRR e prime misure di rafforzamento delle strutture amministrative e di accelerazione e snellimento delle procedure;

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° 28 del 03/03/2011 sulla promozione dell'uso dell'energia da fonti rinnovabili;

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 annesso Prescrizioni Esecutive e Regolamento Edilizio approvato con Decreto Dir. N. 807/D.R.U. del 14/10/2002 e le successive varianti approvate;

VISTA l'asseverazione resa, in data 24.11.2021 nella richiesta di PdC, dal Tecnico Progettista sulla conformità del progetto alle norme igienico-sanitarie;

VISTA la nota prot. n. 17872 del 07.09.2022 e la successiva prot. n. 5577 del 14.03.2023 con le quali sono state trasmesse le integrazioni documentali ai fini del rilascio del richiesto titolo abilitativo;



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 29.07.2022 prot. n. 108613 relativamente ai “lavori strutturali abusivi eseguiti consistenti nel rifacimento della copertura in legno del tipo riportata con realizzazione di cordolo di coronamento in c.a. in un fabbricato esistente adibito a civile abitazione con struttura portante in c.a. a 2 elevazioni f.t. oltre sottotetto non accessibile”;

VISTA la determinazione n. 119 del 16.11.2021 dell'Ente Parco delle Madonie, con la quale si autorizza, ai sensi dell'art. 14 della L.R. n. 16/2016, per le opere abusive realizzate nel fabbricato sito in C.da Liccia previo pagamento dell'indennità risarcitoria, ai sensi e per gli effetti dell'art. 167 del Codice dei beni culturali e del paesaggio approvato con D.Lgs 42/2004, come sostituito dall'art. 27 del D.Lgs 157/2006, quantizzato in € 387,34;

VERIFICATO l'avvenuto pagamento della sanzione edita dall'Ente Parco delle Madonie giusta Ordinanza n. 3 del 19/04/2022 come da bollettino Lis Pay SpA pari ad € 387,34 del 03.05.2022 codice bollettino: 212355200008221529;

ACQUISITA la documentazione prevista dal comma 2 dell'art. 31 della L.R. n. 23/2021 in materia di Spettanze dovute ai Professionisti per rilascio di titoli abilitativi o autorizzativi in relazione alla tipologia di intervento e tenuto conto del disposto normativo di cui all'art. 36, comma 2 della L.R. n. 1/2019;

ACCERTATA la regolarità tecnica di cui all'istruttoria effettuata dal Responsabile del procedimento, Geom. Enzo Sangiorgio, giusto parere favorevole reso, a condizioni, e vista la presente proposta del provvedimento finale che viene sottoposto al Responsabile del 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. 2237 del 30.01.2023 inviata al Responsabile del VI Settore ed ai Responsabili dei relativi Servizi Tributarî per la verifica della situazione attuale in materia dei tributi locali per i soggetti richiedenti il titolo edilizio;

VISTE le attestazioni rese in calce alla richiesta dalla quale nulla osta ai fini del rilascio del titolo richiesto;

VISTA la nota di riscontro del Servizio CUP prot. n. 5796 del 16.03.2023 dalla quale 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 € 61,00;

Fatti salvi, riservati e rispettati i diritti dei terzi;

DISPONE

IL RILASCIO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE

Ai Sigg.ri **Gangi Giovanni e Fiasconaro Concetta**, 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 per avvenuta esecuzione di opere senza titolo edilizio, relativamente alla regolarizzazione dell'avvenuto rifacimento delle falde del tetto di copertura, con il sottostante “volume tecnico”, **non utilizzabile**, nonché per l'avvenuta fusione di uu.ii.uu., senza la prescritta attivazione delle procedure amministrative consentite, realizzate nel fabbricato sito in **Contrada Liccia**, oggi distinto al N.C.E.U. al Foglio di mappa 45 con la particella 568, sub 5, secondo quanto rappresentato negli elaborati che al presente si allegano per farne parte integrante e sostanziale, **alle condizioni riportate all'art. 9 del presente provvedimento.**

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 2022, per ultimo con la 1328/2022 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., nei modi e nei termini seguenti:

COSTRUZIONE COSTO DI	€ 3.802,00 (per fusione di uu.ii.uu.) per € 3.800,00 disposizione bonifico del 23.12.2022 presso BCC G.Toniolo e San Michele di San Cataldo-Filiale di S. Caterina Villarrosa "A"- N. Ord. 00012863843 ID: 895200351057402488343043220IT per € 2,00 versamento presso lo sportello pagamenti del Comune di Castelbuono - bolletta del 02.02.2023, Prog. Gen. 697/2023, Prog. Par. 43 - 1/2023			
-----------------------------	--	--	--	--

VISTA la ricevuta della sanzione amministrativa per l'accertamento di conformità stabilita in € 516,00, versata presso lo sportello pagamenti del Comune di Castelbuono con bolletta Prog.Gen. 696/2023, Prog.Par. 32 - 2/2023;

VISTA la disposizione del bonifico della sanzione amministrativa per mancata presentazione di regolare procedura amministrativa (opere rientranti nella C.I.L.A.) pari ad € 1.000,00, presso BCC G. Toniolo e San Michele di San Cataldo, Filiale di S. Caterina Villarrosa "A", del 23.12.2022, N. Ord. 00012863852, C.Id. 895200351057907488343043220IT;

VISTA la disposizione del bonifico, del versamento dei diritti di segreteria dovuti per il rilascio del P.d.C. pari ad € 61,00, presso BCC G. Toniolo e San Michele di San Cataldo, Filiale di S. Caterina Villarrosa "A", del 23.12.2022, N. Ord. 00012863856, C. Id. 895200351058311488343043220IT.

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

L'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 avvenuta esecuzione di opere senza titolo edilizio, relativamente alla regolarizzazione dell'avvenuto rifacimento delle falde del tetto di copertura, con il sottostante "volume tecnico", non utilizzabile, non comporta data di inizio dei lavori.

... omississ ...;

L'inizio dei lavori delle opere a completamento già avviate con procedura S.C.I.A. è soggetto a nuova procedura amministrativa nel rispetto della modulistica unificata vigente;

Ai sensi dell'art. 34-quinquies, comma 2 lettera b), del decreto legge 10 gennaio 2006, n° 4, convertito con modificazioni con la legge 9 marzo 2006, n° 80, deve essere presentata, entro trenta giorni dal momento in cui le nuove costruzioni sono state ultimate e/o le variazioni si sono verificate, la dichiarazione di variazione in catasto presso l'Agenzia del Territorio - Ufficio Provinciale di Palermo.

ART. 3 - OBBLIGHI E RESPONSABILITÀ DELLA DITTA TITOLARE

..... **OMISSISS**

ART. 4 – VIGILANZA SULLA ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

..... **OMISSISS**

ART. 5 - CESSIONE DELLE AREE

..... **OMISSISS**

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 procedere allo smaltimento delle acque nere con allaccio alla pubblica fognatura passante a monte del fabbricato con dismissione dell'impianto depurativo, ovvero fossa settica tipo "Imhoff" e pozzo disperdente, per come indicato nella Concessione Edilizia in Sanatoria sopra richiamata, previa richiesta di regolare autorizzazione con relativi grafici particolari da presentare prima della presentazione della procedura per l'effettuazione dei lavori a completamento di quanto già avviati con la S.C.I.A. prot. n. 18449/2021;
- a destinare l'immobile a: **residenza stagionale**, 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

A norma dell'ex art. 4, comma 4, della Legge 28/2/1985, n°47 e successive modifiche ed integrazioni, la Ditta titolare del Permesso di Costruire è tenuta ad apporre sul luogo dei lavori, ben visibile, un cartello con ivi scritto:

- 1) Numero del presente Permesso di Costruire e data del rilascio;
- 2) Descrizione dei lavori;
- 2) I nominativi del Direttore e dell'Assuntore dei lavori.

ART. 9 – PRESCRIZIONI SPECIALI

Che il "vuoto tecnico" ricavato dall'esecuzione del rifacimento della copertura, non sia utilizzato in alcun modo se non per consentire la manutenzione del tetto giusta previsione di apposita botola di accesso per come indicato in progetto. La regolarizzazione delle superiori opere, seppur con accertamento di conformità, non potrà costituire presupposto alcuno per il cosiddetto recupero dei vani sottotetto per come previsto dalle norme vigenti in materia.

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

12 APR. 2023

Castelbuono, li _____

IL RESPONSABILE DEL V SETTORE
(Arch. Antonio Dolce)



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

Castelbuono, li _____

I TITOLARI DEL
PERMESSO DI COSTRUIRE

.....
.....

COMUNE DI CASTELBUONO

Vere ed autentiche le superiori firme apposte in mia presenza dai Sigg.ri Gangi Giovanni e Fiasconaro Concetta, come sopra generalizzati, identificati a mezzo: carta d'identità N. ===== rilasciata dal Comune di ===== in data ==.==.==, scadenza ==.==.== e carta d'identità N. ===== emessa dal Comune di ===== in data ==.==.==, scadenza ==.==.==.

Castelbuono, li _____

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 _____ 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
