# COMUNE DI CASTELBUONO
CITTÀ METROPOLITANA DI PALERMO

Prot. n.° 4203/2020

# PERMESSO DI COSTRUIRE N° 7 /2021

**Regolarizzazione ai sensi dell'art. 36 del D.P.R. 380/2001 come recepito dalla L.R. 16/2016 e accertamento di conformità**

## IL RESPONSABILE DEL V SETTORE

In esecuzione della Determina Sindacale n° 3 del 03.03.2020 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 domanda presentata in data 26.02.2020, Prot. N. 4203, dal Sig. **Cucco Natale** nato a Cefalù il 01.02.1973 e residente a Castelbuono in Via Mustafà n. 26, C.F.: CCC NTL 73B01 C421F, nella qualità di proprietario, con la quale viene chiesto il rilascio del Permesso di Costruire per la **regolarizzazione delle opere eseguite in difformità al Permesso di Costruire n. 4/2008** rilasciato in data 14.04.2008 nel fabbricato sito **in Contrada "Sirufo", oggi distinto al N.C.E.U. al Foglio di mappa 20 particella 1117,** secondo il progetto prodotto in uno con l'istanza;

**VISTI** gli atti d'ufficio ed in particolare il Permesso di Costruire n. 4/2008 rilasciato in data 14.04.2008, per l'edificazione di un edificio per civile abitazione da realizzarsi in Contrada Sirufo sul fondo distinto in catasto al Fg. n. 20 con le particelle 953, 978, 974, 971 nonché della capacità edificatoria delle particelle 977, 973, 975, 970 e 968 del medesimo foglio di mappa n. 20, ed i suoi allegati;

**VISTO** il progetto architettonico di rilievo dello stato attuale dell'immobile in corso di costruzione allegato alla domanda redatto dal libero professionista Arch. Filippo Lupo, iscritto all'Ordine Professionale della Provincia di Palermo al N. 3796, C.F.: LPU FPP 71E30 C421Y;

**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 19/08/2016, n. 19 del 13/08/2020 e n. 2 del 03/02/2021;

**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.;

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

**VISTA** la nota prot. n. 20312 del 12.11.2020, la nota prot. n. 10434 del 18.05.2021 e la nota n. 11422 del 01.06.2021 con la quale è stata trasmessa la documentazione integrativa necessaria ai fini del rilascio del richiesto titolo abilitativo;

**VISTA** la nota dell'Ufficio del Genio Civile di Palermo prot. n. 124714 del 28.08.2020 di sussistenza delle opere abusivamente realizzate resa, ai sensi dell'art. 110 della L.R. n. 4/2003 ed art. 96 del D.P.R. n. 380/2001;

**VISTO** il nulla osta reso, a condizioni, dalla Soprintendenza ai BB.CC.AA. di Palermo in data 17.05.2021 prot. N° 0010021 – BB.NN. 93955;

**VISTO** il parere favorevole, a condizioni, reso dal Dirigente del II Settore in data 18/12/2007 sul sistema proposto per lo smaltimento delle acque negli strati superficiali del suolo mediante dispersione con pozzo drenante previa decantazione e chiarificazione dei reflui a mezzo fossa settica tipo Imhoff;

**ACQUISITA** la documentazione prevista dal c. 2 dell'art. 36 della L.R. n. 1/2019 in materia di "Spettanze dovute ai Professionisti per rilascio di titoli abilitativi o autorizzativi";

**ACCERTATO** che il richiedente ha versato la somma di € 516,00, che si ritiene congrua a titolo di sanzione per opere non costituenti aumenti di volume e/o di superfici utili e/o non residenziali (porzione di vano interrato);

**VISTA** l'istanza di dilazione di pagamento, per i tributi locali, acclarata al prot. n. 12803 del 23.06.2021 (art. 25 del Regolamento Generale delle Entrate approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 36 del 31.10.2020);

**VISTA** la ricevuta di € 385,00 relativa al pagamento della 1° rata anno 2013 dei tributi locali;

**CHE** restano a saldo ulteriori 11 rate da pagarsi in rate mensili fino al 31.05.2022 per complessivi € 2.431,56 (anno 2014-2015-2016-2017-2018);

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

**Fatti salvi, riservati e rispettati i diritti dei terzi;**

**DISPONE**

**IL RILASCIO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE**

Al Sig. **Cucco Natale**, come sopra generalizzato, per la **regolarizzazione delle opere realizzate in difformità al Permesso di Costruire n. 4/2008 rilasciato in data 14.04.2008** nel fabbricato sito in **Contrada "Sirufo", oggi distinto al N.C.E.U. al foglio di mappa n. 20 con la particella 1117,** 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, a titolo di oblazione, 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, Determinazioni Dirigenziali n° 71/04, n° 42/05, n° 49/06, n° 54/07, n° 61/08, n° 59/09, n° 410/10, n° 14/2011, n° 20/2012, n° 20/2013 e n° 15/2014, n° 10/2015, n° 21/2016, n° 12/2017, n° 10/2018, n. 921 del 14/11/2019 e n. 1018/2020 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, nei modi e nei termini seguenti:

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| *COSTO DI COSTRUZIONE* | **€. 2.909,00**<br>**ricevuta di bonifico**<br>**del 29.05.2021**<br>**CRO/TRN: 1191211499157911** | 1^ rata €<br>all'ultimazione del rustico<br><br>2^ rata €<br>alla ultimazione dei lavori | Per €.<br>N.<br>Del | |

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

***…… OMISSISS ……***

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

***…… 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. Qualsiasi opera è inibita rispetto allo stato attuale dell'edificio in**

**corso di costruzione e, pertanto, il richiedente le opere di completamento dovrà avanzare nuova istanza nei termini e nei modi previsti dalle vigenti norme.**

## ART. 7 – OBBLIGHI DI DESTINAZIONE D'USO

***…… OMISSISS ……***

## ART. 8 – OBBLIGHI RIGRUARDANTI 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

***…… OMISSISS ……***

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

Castelbuono, lì 30 GIU. 2021

IL RESPONSABILE DEL V SETTORE
(Arch. Antonio Dolce)

……

Il sottoscritto dichiara di accettare il presente Permesso di Costruire e di obbligarsi alla osservanza di tutte le condizioni cui è subordinata.

Castelbuono, lì 30 GIU. 2021

IL TITOLARE DEL PERMESSO DI COSTRUIRE

---

**COMUNE DI CASTELBUONO**

Vera ed autentica la superiore firma apposta in mia presenza dal Sig. Cucco Natale, come sopra generalizzato, identificato a mezzo conoscenza personale.

Castelbuono, lì 30 GIU. 2021

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, lì ……

**IL SEGRETARIO GENERALE**

**(Dott.ssa Domenica Ficano)**

L'Addetto Ufficio Protocollo

Il Responsabile della Pubblicazione