



COMUNE DI CASTELBUONO
CITTÀ METROPOLITANA DI PALERMO

Prot. n.° 7698/2020

PERMESSO DI COSTRUIRE

Regolarizzazione con applicazione delle sanzioni ai sensi dell'art. 37 del D.P.R. 380/2001 come recepito dalla L.R. 16/2016 e accertamento di conformità

N° 6 /2020

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 29.04.2020 Prot. N. 7698 dai coniugi **Abbate Giuseppe e Visentin Anna Maria**, nati rispettivamente a Castelbuono (PA) il 19.03.1945 ed a Donada (RO) il 25.08.1943, entrambi residenti a Castelbuono in Via Rocco di Cillo n. 9, CC.FF.: BBT GPP 45C19 C067C e VSN NMR 43M65 D337T, con la quale viene chiesto il rilascio del Permessi di Costruire in sanatoria, ai sensi dell'art. 36 c. 1 D.P.R. 380/2001 recepito dall'art. 14 della L.R. n. 16/2016, per la realizzazione di un vano impianti, a piano terra, a servizio del fabbricato di civile abitazione, attraverso l'apertura di un vano porta nella muratura di compagno attigua al vano scala e lo svuotamento del terrapieno realizzato in uno alla struttura portante in c.a. dell'edificio principale nell'immobile sito in Via A. Montinari n. 26, oggi distinto al N.C.E.U. al Fg. 37 con la particella 716 sub 6, secondo il progetto prodotto;

VISTI gli atti d'ufficio ed in particolare la Concessione Edilizia in Sanatoria n. 11-2/2000 rilasciata, ai sensi della L. 47/85, in data 17/03/2000 ed i suoi allegati;

VISTO il progetto dei lavori allegato alla domanda redatto dal libero professionista Geom. Castiglia Lucio, iscritto all'Albo Professionale della Provincia di Palermo al N.3751, C.F.: CST LCU 68D27 C067S;

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;

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

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



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. 9471 del 03.06.2020 e la successiva prot. n. 11426 del 02.07.2020 con la quale è stata trasmessa la documentazione integrativa necessaria ai fini del rilascio del richiesto titolo abilitativo;

RILEVATO che le opere eseguite rientrano tra quelle disciplinate ordinariamente dall’art. 10 della L.R. 16/2016, di recepimento dell’art. 22 del D.P.R. 380/2001 ma con la procedura di cui al comma 7 del medesimo art. 10 e con l’applicazione della sanzione prevista dall’art. 37 del D.P.R. 380/2001, parimenti recepito dalla citata L.R. 16/2016;

VERIFICATA e ritenuta congrua, in assenza di apposito regolamento comunale, la sanzione calcolata dal progettista quale importo scaturente dall’aumento del valore venale dell’immobile conseguente alla realizzazione degli interventi disciplinati dall’art. 10 della L.R. 16/2016 e dall’art. 37 del D.P.R. 380/2001, ;

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”;

ACCERTATA la regolarità tecnica di cui all’istruttoria effettuata dal Responsabile del procedimento, Geom. Enzo Sangiorgio, giusto parere reso favorevolmente il 16/06/2020 e vista la presente proposta del provvedimento finale che viene sottoposta al Responsabile del Settore;

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

Fatti salvi, riservati e rispettati i diritti dei terzi;

DISPONE

IL RILASCIO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE IN SANATORIA
per le opere rientranti nell’art. 10 della L.R. n. 16/2016 con l’applicazione delle sanzioni previste dall’art. 37 del D.P.R. 380/2001 con accertamento di conformità



Ai Sigg.ri Abbate Giuseppe e Visentin Anna Maria, come sopra generalizzati, per la trasformazione di un volume tecnico (terrapieno) in locale impianti a servizio del fabbricato di civile abitazione nell'immobile sito a Castelbuono Via Antonio Montinari n. 26, distinto in catasto al Fg. 37 con la particella 716 sub 6, in difformità alla concessione edilizia in sanatoria n. 11-2/2000 rilasciata il 17/03/2000, secondo quanto rappresentato negli elaborati che alla 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 gli oneri di urbanizzazione, determinato in via provvisoria ai sensi degli ex artt. 3 e 5 della legge 28/1/1977, n°10, ed il contributo afferente il costo di costruzione, determinato ai sensi degli ex art. 3 e 6 della medesima legge, è stato corrisposto, salvo conguaglio, al Comune secondo le modalità e 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 e n. 921/2019 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:

Visto il bonifico bancario presso Intesa Sanpaolo del 27/04/2020 - TRN 0306918067621303484322043220IT - dell'importo pari ad € 466,56 relativo al versamento dell'oblazione in misura doppia del contributo di costruzione ai sensi dell'art. 36 c. 1 del D.P.R. 380/2001 recepito dall'art 14 della L.R. 16/2016;

Visto il bonifico bancario presso Intesa Sanpaolo del 26/06/2020 - TRN 03069149303610401484322043220IT conguaglio a saldo oneri concessori € 659,27 relativo al versamento dell'oblazione in misura doppia del contributo di costruzione ai sensi dell'art. 36 c. 1 del D.P.R. 380/2001 recepito dall'art 14 della L.R. 16/2016;

Visto il bonifico bancario presso Intesa Sanpaolo del 29/05/2020 - TRN 0306918698491412484322043220IT - dell'importo pari ad € 435,22 relativo al versamento a saldo della sanzione pecuniaria ai sensi dell'art. 37 c. 4 del D.P.R. 380/2001 recepito dalla L.R. 16/2016 art. 10 c. 7.

Visto il bonifico bancario presso Intesa Sanpaolo del 26/06/2020 - TRN 0306919303644012484322043220IT conguaglio a saldo sanzione art. 37 dell'importo pari ad € 466,48 relativo al versamento a saldo della sanzione pecuniaria ai sensi dell'art. 37 c. 4 del D.P.R. 380/2001 recepito dalla L.R. 16/2016 art. 10 c. 7.

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

... OMISSISS...

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 DEL PERMESSO DI COSTRUIRE

... OMISSISS...

o) - Si fa obbligo del 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 materia 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.

... OMISSISS...

h) che, nei termini di legge, vengano tempestivamente avviate le procedure per il rilascio del relativo certificato di agibilità ovvero della produzione della SCA;

i) 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

..... OMISSISS

ART. 5 - CESSIONE DELLE AREE

..... OMISSISS

ART. 6 - OSSERVANZA DEL PERMESSO DI COSTRUIRE

..... OMISSISS

ART. 7 - OBBLIGHI DI DESTINAZIONE D'USO

La Ditta titolare del Permesso di Costruire si obbliga:

- a procedere allo smaltimento delle acque nere a mezzo allaccio alla pubblica fognatura;
- a destinare l'immobile a: civile abitazione secondo le destinazioni degli ambienti così come riportato nei grafici.

ART. 8 - OBBLIGHI RIGRUEVANTI LA VIGILANZA SULL'ATTIVITA' URBANISTICO - EDILIZIA

..... OMISSISS

ART. 9 - PRESCRIZIONI SPECIALI

..... OMISSISS

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

Castelbuono, li 09 LUG 2020

IL RESPONSABILE DEL VI SETTORE
(Arch. Antonio Dolce)



[Handwritten signature]



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

Castelbuono, li 14 LUG 2020

I TITOLARI DEL
PERMESSO DI COSTRUIRE

Giuseppe Abbate
Anna Maria Visentin

COMUNE DI CASTELBUONO

Vere ed autentiche le superiori firme apposte in mia presenza dai Sigg.ri Abbate Giuseppe e Visentin Anna Maria, come sopra generalizzati, identificati a mezzo conoscenza personale.

Castelbuono, li 14 LUG 2020



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.ssa Domenica Ficano)



L'Addetto Ufficio Protocollo

Il Responsabile della Pubblicazione