



COMUNE DI NUORO

Settore 5 “Programmazione e Gestione del Territorio” Servizio Urbanistica

PERMESSO DI COSTRUIRE

Per la trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio

Sanatoria ai sensi dell’art. 16 della L.R. n° 23/1985 e s.m.i.

IL DIRIGENTE

- VISTA** la domanda in data 04/10/2021 presentata per via telematica tramite lo Sportello Unico per le Attività Produttive e l’Edilizia (SUAPE) dal Sig. **Usai Efisio**, nato a Ulassai il **19/05/1938** e residente in Nuoro **Via Convento n° 67**, D.U.A.- P.U. **374378** registrata il **05/10/2021** al Prot. **54197/Sg.** con la quale viene richiesto il **Permesso di Costruire in Sanatoria – “Accertamento di conformità ai sensi dell’art. 16 L.R. 23/85 relativo ad un fabbricato costruito in assenza di titolo a supporto all’attività agricola del fondo sito in Loc. Su Grumene**, immobile censito in catasto al Foglio **63** Mappale **195** (fabbr. rurale), ricadente nella Z.T.O. **E5a – agricola marginale** del P.U.C. vigente;
- VISTO** il progetto dei lavori e la documentazione integrativa/sostitutiva prodotta tramite portale SUAPE;
- VISTA** la ricevuta del versamento di **€. 70,00 (Euro Settanta/00)** quali diritti esame progetto in sanatoria, effettuato presso l’Ufficio Tesoreria Comunale con Ric. Bollettino C.C.P. n. VCYL 0051 del **17/09/2021**;
- VISTO** il parere espresso dall’Ufficio Tecnico Comunale e inserito sul portale SUAPE il **04/01/2022**;
- VISTE** le dichiarazioni/asseverazioni presentate dal **Geom. Luigi Casu** sul rispetto delle norme igienico-sanitarie e della L. 13/89 in materia di accessibilità e superamento barriere architettoniche, sulla prevenzione incendi, impatto acustico ecc., allegate alla domanda di permesso di costruire;
- VISTA** la ricevuta del versamento **€. ==** quale sanzione amministrativa per l’esecuzione di opere in difformità del titolo abilitativo rilasciato, ai sensi dell’art. 16, comma 4 della L.R. 23/85, effettuato presso l’Ufficio Tesoreria Comunale con quietanza n° ==;
- VISTO** che il richiedente ha prodotto la certificazione/visura di iscrizione alla C.C.I.A.A. in qualità di impresa agricola;

€. 16,00

Imposta di bollo

Assolta

art. 3

D.M. 10/11/2011

Numero identificativo

01170487544307

Permesso n° **08**

Data **17/03/2022**

PROGETTO N°

D.U.A. n. 374378

Codice Fiscale/P.I.V.A.
SUAFSE38E19L489T

SALVO DIRITTI DI TERZI

- VISTA** la dichiarazione sostitutiva dell'Atto di notorietà resa dal proprietario in data **04/10/2021** attestante che le opere da sanare sono connesse e funzionali allo svolgimento dell'attività agricola del fondo;
- VISTA** la **Determinazione Dirigenziale n° 595 del 28/02/2022** dell'Ing. Mauro Scanu in qualità di dirigente del Settore 5 "*Programmazione e Gestione del Territorio*" relativa all'accertamento di compatibilità paesaggistica delle opere abusivamente realizzate in ambito sottoposto a vincolo paesaggistico, caricata sul portale SUAPE;
- VISTO** che il parere della Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio per le province di Sassari e Nuoro non è pervenuto entro novanta (90) giorni dalla data di trasmissione dallo sportello SUAPE della pratica e delle successive integrazioni documentali, quindi entro il 03/02/2022 e che pertanto lo stesso si ritiene favorevolmente acquisito ai sensi della L. 241/90 e s.m.i.;
- VISTO** lo strumento urbanistico vigente (P.R.G.) al momento dell'esecuzione delle opere difformi (anno 1983) oggetto dell'istanza di Permesso di Costruire in sanatoria;
- VISTI** i regolamenti comunali di Edilizia, Igiene e Polizia Urbana;
- VISTE** le leggi regionali, in particolare la n. 45 del 22.12.89 e la n. **23 del 11/10/1985 così come modificate e integrate dalla L.R. n° 8/2015, L.R. n° 11/2017, L.R. n° 1/2019 e L.R. n° 1/2021 pubblicata sul BURAS n. 6 del 21/01/2021**;
- VISTA** la legge 17.8.1942 n. 1150 e ss.mm.ii;
- VISTA** la legge 28/01/1977 n. 10;
- VISTO** il T.U. sull'edilizia, D.P.R. 06/06/01 n° 380 e ss.mm.ii;
- VISTI** il D.lgs. 19/08/2005 n. 192 come modificato ed integrato dal D.lgs. 29/12/2006 n. 311 relativi al rendimento energetico nell'edilizia;
- VISTO** il D.M. 22/01/2008 n. 37 – G.U. del 12/03/2008 n. 61;
- VISTO** l'art. 107 del D.Lgs. n° 267/2000 sulle funzioni e responsabilità della dirigenza;
- VISTO** il Decreto del Sindaco n° **32 del 21/06/2021** con cui è stato conferito all'Ing. Mauro Scanu l'incarico dirigenziale per il Settore 5 "*Programmazione e Gestione del Territorio*";
- VISTO** il **Piano Urbanistico Comunale** della Città di Nuoro pubblicato sul **BURAS n° 11 – parte III del 12/03/2015**;
- VISTO** il **Piano Paesaggistico Regionale** approvato dalla R.A.S. con Deliberazione della Giunta Regionale n. 36/7 del 05 settembre 2006;
- VISTO** il **Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico (PAI)** approvato dalla R.A.S. con Deliberazione della Giunta Regionale n°54/33 del 30 Dicembre 2005, aggiornato con Delibera G.R. n°17/14 del 26 aprile 2006;
- VISTA** la "**Variante al Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico** della Sardegna (P.A.I.) e delle N.A. relativa ai sub-bacini Posada-Cedrino e Sud-Orientale - parte frane" pubblicata sul BURAS n° 21 del 13/07/2010 approvata con deliberazione della G.R. n. 19/47 del 12 maggio 2010 che include l'immobile in oggetto in area "**Hg2**" (*Area a pericolosità media da frana*);

VISTO il “Piano di Gestione del Rischio di Alluvioni del Distretto Idrografico della Sardegna (P.G.R.A.)” approvato con decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri del 27/10/2016 pubblicato sul **BURAS n° 10 parte II del 23/02/2017** e aggiornato con deliberazione del C.I.A.R. n° 3 del 17/05/2017, che include l’immobile in oggetto nell’area contrassegnata come “**Hg2**” (*Area di pericolosità media da frana*);

VISTO lo Studio di Compatibilità Geologica e Geotecnica redatto dal Geologo Davide Boneddu e ingegnere Felice Boneddu;

VISTA la dichiarazione prevista dall’art. 4 comma 8 delle Norme di Attuazione del PAI, resa sul mod. A1 in data **04/10/2021**;

VISTO il parere favorevole sull’esito dell’istruttoria dello Studio di Compatibilità Geologica e Geotecnica espresso il 07/01/2022 dai tecnici incaricati dall’Amministrazione e confermato dall’ing. Mauro Scanu in qualità di dirigente di questo settore, acquisito al Prot. n. **1144 del 09/01/2022** e inserito sul portale SUAPE;

DATO ATTO che il richiedente ha dichiarato di essere proprietario dell’immobile o di avere titolo per richiedere il permesso di costruire,

CONCEDE

A **Usai Efisio** nato a Ulassai il **19/05/1938** e residente a **Nuoro** in **Via Convento n° 67**, c.f.: **SUAFSE38E19L489T** in qualità di proprietario e imprenditore agricolo:

“Permesso di Costruire in Sanatoria – “Accertamento di conformità ai sensi dell’art. 16 L.R. 23/85 relativo ad un fabbricato costruito in assenza di titolo a supporto all’attività agricola del fondo sito in Loc. “Su Grumene”, immobile censito in catasto al Foglio 63 Mappale 195 (*fabbricato rurale*), ricadente nella Z.T.O. E5a – agricola marginale del P.U.C. vigente, come da progetto D.U.A. n° 374378 e parere espresso dal Servizio Urbanistica con propria nota inserita sul portale SUAPE il 04/01/2022, con la seguente dicitura: “FAVOREVOLE DI ACCERTAMENTO DELLA CONFORMITÀ URBANISTICA COME DA DISEGNI DI PROGETTO**“. Il rilascio del Permesso di Costruire a sanatoria è condizionato all’ottenimento dell’autorizzazione di accertamento di compatibilità paesaggistica, del Nulla Osta della soprintendenza archeologica, all’approvazione dello studio di compatibilità geologica e geotecnica nonché al pagamento degli oneri concessori dovuti pari a €. **1.648,42**. Inoltre è necessario produrre l’iscrizione definitiva alla C.C.I.A.A. in qualità di imprenditore agricolo (*la visura prodotta è valida solo ai fini del protocollo*).**

ACCERTATO che tali condizioni sono state soddisfatte come risulta dagli atti citati in premessa;

TITOLO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE

a) — Permesso di Costruire a titolo gratuito

~~Trattandosi di caso previsto dall’art. 17, comma __, lettera __) del D.P.R. 6 giugno 2001 n° 380 (art. 9, 1° comma, lettera __, della legge 28/01/1977, n° 10), la presente concessione è rilasciata a titolo gratuito.~~

b) Contributo per il rilascio del Permesso di Costruire con versamento degli oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione.

Ai sensi dell'art. 16, comma 4 della L.R. n., 23/85 in caso di gratuità (imprenditore agricolo) il rilascio del permesso di costruire in sanatoria è subordinato al pagamento degli oneri concessori a norma di legge, in misura pari a quella prevista dall'art. 16 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i. e comunque in misura non inferiore a €. 500,00.

Il contributo che il concessionario deve corrispondere ai termini dell'art.16 comma 2 e 4 del D.P.R. n°380/2001, è determinato nella misura di **€. 1.648,42 (Euro Milleseicentoquarantotto/42)** a norma della deliberazione del C.C. **78 del 21/12/2009**, l'importo risulta interamente versato presso la Tesoreria Comunale con Ricevuta CC.P. n. **vcyl 0052 del 18/01/2022**;

~~La quota commisurata al costo di costruzione delle opere di cui all'art. 16, comma 3 del D.P.R. n° 380/2001, è determinata in €. **==Non dovuto==**, a norma della **Determinazione n° 1018 del 20/04/2020** del Dirigente del Settore Urbanistica, Ambiente ed Attività Produttive, calcolata in misura doppia poiché a sanatoria, importo interamente versato presso la Tesoreria Comunale con quietanza n. **==** in data **===**;~~

~~A garanzia dell'esatto adempimento dell'onere di cui sopra il concessionario ha prestato adeguata ed idonea garanzia di **€. ==** (---) a mezzo di **polizza fidejussoria n° ==** del **==** rilasciata da **===** - Agenzia di **==**;~~

~~Il mancato versamento del contributo comporta l'applicazione delle sanzioni previste dall'art. 19 della Legge Regionale n° 23 dell'11/10/1985.~~

~~e) Contributo per il rilascio del Permesso di Costruire con esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione.~~

~~Il contributo che il concessionario deve corrispondere ai termini dell'art.3 e degli artt.5 e 9, 1° comma, lettera b); 9, 2° comma; art. 10 della legge 28/01/77 n. 10 è determinato nella misura di **€. //** (Euro **=====**) a norma della deliberazione del Consiglio Comunale n. 78 del 21/12/2009.~~

~~Il concessionario si obbliga, nei confronti del Comune, a scomputo parziale del contributo di cui sopra, a realizzare, contestualmente all'esecuzione dei lavori consentiti dalla presente concessione, opere di urbanizzazione con le modalità e i tempi previsti nel progetto allegato, quale parte integrante del presente atto (all n. //) La somma di **€. //** è stata versata presso la Tesoreria Comunale come da quietanza n. // del **=====**;~~

CARATTERISTICHE DEL PERMESSO DI COSTRUIRE

IL PRESENTE PERMESSO E' RILASCIATO A FAVORE DEL RICHIEDENTE SENZA PREGIUDIZIO DEI DIRITTI DI TERZI E NON INCIDE SULLA TITOLARITÀ DELLA PROPRIETÀ O DI ALTRI DIRITTI RELATIVI ALL'IMMOBILE ESISTENTE O REALIZZANDO.

PRESCRIZIONI SPECIALI

E' fatto obbligo al titolare del permesso ed a chiunque sia da lui incaricato:

1. Di riparare prontamente a proprie spese tutti i guasti che fossero arrecati alle strade, per il fatto dell'ottenuto permesso o per cattiva manutenzione delle opere eseguite.
2. Il permesso viene rilasciato in via precaria e quindi l'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di revocarlo, di modificarlo o di imporre altre condizioni, sempre quando ne ravvisi il bisogno nell'interesse pubblico.

3. Il Permesso di Costruire viene rilasciato senza pregiudizio dei diritti e degli interessi dei terzi nonché del Comune verso il quale il concessionario assume ogni responsabilità rimanendo inoltre obbligato a tenere indennizzato il Comune da ogni azione molesta od opera che possa in qualsiasi modo e tempo e per qualsiasi ragione essere cagionato col permesso stesso.

Il Responsabile del Procedimento
Geom. Giuseppina Arisci

Il Dirigente
Ing. Mauro Scanu

IL SOTTOSCRITTO DICHIARA DI ACCETTARE IL PRESENTE PERMESSO DI COSTRUIRE E DI OBBLIGARSI ALL'OSSERVANZA DI TUTTE LE CONDIZIONI CUI ESSO E' SUBORDINATO.

IL TITOLARE DEL PERMESSO DI COSTRUIRE A SANATORIA

Sig. USAI EFISIO

N.B: Il presente documento, sottoscritto mediante firma digitale, costituisce ad ogni effetto di legge copia originale, con l'efficacia prevista dall'art. 21 del D.Lgs. 82/2005 e s.m.i.. Esso è inviato ai destinatari esclusivamente per via telematica, non essendo prevista alcuna trasmissione di documentazione su supporto cartaceo.