

albo



COMUNE DI CASTELBUONO
CITTÀ METROPOLITANA DI PALERMO

Rif. Prot. N. 5432/2024

V° SETTORE
Tecnico - Urbanistica

PERMESSO DI COSTRUIRE N° 17/2024

(art. 10 e 20, DPR 6 giugno 2001, n. 380 – art. 5, L.R. 10.8.2016, n. 16 e s.m.i.)

OGGETTO: “Progetto di fusione e cambio della destinazione d’uso mediante trasferimento di cubatura da deposito agricolo ad abitazione unifamiliare, eseguendo lavori interni di adeguamento funzionale e distributivo, impianto di riscaldamento, adeguamento impianto idrico ed elettrico. Sono esclusi interventi sulle parti esterne del fabbricato” prot. 5432 del 05/03/2024

IL RESPONSABILE DEL V SETTORE

Il sottoscritto Arch. Alfio Limoli, nella qualità di Responsabile di questo Settore Tecnico – Urbanistica;

VISTA la domanda Prot. N. 5432 del 05.03.2024 di Permesso di Costruire ad oggetto “Progetto di fusione e cambio della destinazione d’uso mediante trasferimento di cubatura da deposito agricolo ad abitazione unifamiliare, eseguendo lavori interni di adeguamento funzionale e distributivo, impianto di riscaldamento, adeguamento impianto idrico ed elettrico. Sono esclusi interventi sulle parti esterne del fabbricato, presentata dalla Sig.ra Di Garbo Laura, nata a ===== il ==.==.===== e residente a ===== in Via ===== n. =, C.F.: =====, nella qualità di proprietaria del fabbricato sito in C. da Valatelle snc, oggi distinto al N.C.E.U. al Fg. 38 con le p.lle 1,2,3,4,5,6,7 e 8;

CHE nella predetta domanda risulta quale soggetto coinvolto la Sig.ra Sottile Anna, nata a ===== il ==.==.===== ed ivi residente in ===== ==, C.F.: =====, nella qualità di titolare del diritto di trasferimento della cubatura, di cui ai terreni individuati al Fg. 39 con le p.lle 55 e 59;

VISTA la documentazione attestante la proprietà;

VISTE le istanze integrative ed i relativi allegati, pervenute con prot. n.15369 del 11/07/2024 e con prot. n. 19366 del 05/09/2024;

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

VISTA la dichiarazione del progettista del 05/09/2024, pervenuta in allegato all'integrazione prot. n. 19366/2024 relativa al pagamento delle proprie spettanze;

VISTI gli atti d'ufficio ed in particolare:

- il Permesso di Costruire in sanatoria n. 1-4/2021 rilasciato in data 09.04.2021, con relativi allegati, ai sensi della L. 326/2003, ai Sig.ri Di Garbo Pasquale e Sottile Anna per la regolarizzazione delle opere eseguite in difformità alla Concessione Edilizia n. 4/2003;



PICCOLI
COMUNI del
WELCOME



Castelbuono
City of Gastronomy
Candidata 2023
UNESCO Creative Cities Network

- la Concessione Edilizia n. 4/2003 rilasciata in data 27.02.2003, con relativi allegati, per l'esecuzione dei lavori di completamento dei due fabbricati, con le modifiche ai prospetti già realizzati con la Concessione Edilizia n. 011/91;
- la Concessione Edilizia n. 011/91 rilasciata in data 18.05.1991, con relativi allegati, ai Sig.ri Di Garbo Pasquale e Sottile Anna, per l'esecuzione dei lavori di costruzione di un fabbricato a due elevazioni F.T. da destinare a residenza abitativa, e di un fabbricato anch'esso a due elevazioni F.T. da destinare a deposito attrezzi e prodotti agricoli;
- la richiesta di Permesso di Costruire presentata in data 06.07.2021 prot. n. 13665 dai coniugi Di Garbo Pasquale e Sottile Anna, entrambi nati a Castelbuono rispettivamente il 14.08.1952 ed il 18.12.1957, entrambi residenti a Castelbuono in C. da Bergi snc, e la documentazione ad essa collegata;
- la successiva richiesta di Permesso di Costruire presentata in data 05.03.2024 prot. n. 5432 da Di Garbo Laura e Sottile Anna, come sopra generalizzate;

VISTA la dichiarazione igienico-sanitaria del progettista resa ai sensi dell'art.96 comma 1 L.R. 11 del 12.05.2010 e trasmessa in allegato all'istanza originaria;

VISTA l'autocertificazione del progettista, facente parte integrante del modello di richiesta di permesso di costruire prot. n. 5432 del 05/03/2024 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;

VISTI i precedenti provvedimenti emessi dalla Soprintendenza ai BB. CC. AA. di Palermo, prot. n. 5363 del 29.05.1990, e prot. n. 1995 del 12.02.2002;

VISTO l'elaborato denominato "Corografia, Stralcio catastale, Piante e Sezioni", pervenuto in allegato all'istanza originaria;

VISTO l'elaborato denominato "Relazione Tecnica" datato 08.08.2024, consegnato brevi manu dal progettista in sostituzione del precedente elaborato denominato "Relazione Tecnica" e datato 05.03.2024;

VISTO l'elaborato denominato "Planimetria a Parcheggio", pervenuto in seguito ad integrazione in data 05.09.2024 con prot. n. 19366;

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. Lgs n° 28 del 03/03/2011 sulla promozione dell’uso dell’energia da fonti rinnovabili;

VISTO il D. Lgs n° 199 del 08/11/2021 “Attuazione della direttiva (UE) 2018/2021 del Parlamento Europeo e del Consiglio, dell'11 dicembre 2018, 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;

VISTO il Regolamento sulla cessione di cubatura approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 17 del 28.03.2023, che consente di trasferire la volumetria da particelle che rispondono al principio della reciproca prossimità;

VISTA l’istanza di autorizzazione allo scarico prodotta in data 11.07.2024 prot. n. 15369 contenente la Relazione Idrogeologica a firma del Geologo Dott. Coco Benedetto nella quale è indicato il tipo ed il dimensionamento del sistema di smaltimento dei reflui;

ACCERTATA la regolarità tecnica di cui all’istruttoria effettuata dal Responsabile del procedimento, Arch. Cicala Elisa, giusto parere favorevole reso in data 16.09.2024;

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. 16612 del 30.07.2024 inviata al Responsabile del VI Settore ed ai Responsabili dei relativi Servizi Tributarî per la verifica della situazione attuale resa in data 11.09.2024 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;

Fatti salvi, riservati e rispettati i diritti dei terzi;



DISPONE
IL RILASCIO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE

Alle Sig.re Di Garbo Laura e Sottile Anna, come sopra meglio generalizzate, ciascuna per la qualità che riveste, di potere eseguire i lavori di cui alla richiesta prot. 5432 del 05.03.2024 relativi "Progetto di fusione e cambio della destinazione d'uso mediante trasferimento di cubatura da deposito agricolo ad abitazione unifamiliare, eseguendo lavori interni di adeguamento funzionale e distributivo, impianto di riscaldamento, adeguamento impianto idrico ed elettrico. Sono esclusi interventi sulle parti esterne del fabbricato" da eseguirsi nell'immobile sito in Contrada Valatelle snc, P.T. - 1°, oggi distinto al N.C.E.U. al Fg. 38 con le particelle 1170 sub 1, 2, 4, 5, 7 e 8;

I terreni oggetto di trasferimento dei diritti edificatori e/o ai fini della cessione di cubatura sono siti in Contrada Bergi, Fg. 39, p.lle 55 e 59 secondo quanto rappresentato negli elaborati che al presente e all'atto unilaterale d'obbligo, stipulato in data 18. 11.2021, Rep. 24231 Racc n. 13654, registrato alla Conservatoria dei beni immobiliari di Palermo il 19.11.2021 al N. 38749 serie T1, che 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 artt. 3 e 6 della medesima legge, è stato corrisposto, salvo conguaglio, 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:

- **ONERI DI URBANIZZAZIONE:** €. 1.496,00 - bonifico del 06.05.2024, presso banca B.C.C. Madonie - N. operazione 000019294911713;
- **COSTO DI COSTRUZIONE:** €. 3.296,00 - bonifico del 06.05.2024 - presso banca B.C.C. Madonie - N. operazione 000019294911726;

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

I lavori debbono essere iniziati entro un anno dal rilascio del presente Permesso di Costruire ed ultimati e resi agibili entro tre anni dalla data di inizio dei lavori.

L'inosservanza dei detti termini comporta la decadenza del Permesso di Costruire, così come comporta lo stesso effetto l'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche, con le quali il permesso stesso sia in contrasto, salvo che i lavori siano stati iniziati e vengano completati entro tre anni dalla data di inizio dei lavori.

Il termine per l'ultimazione può essere, comunque, a richiesta dell'interessato prorogato eccezionalmente se durante l'esecuzione dei lavori sopravvengono fatti estranei alla volontà del titolare del presente Permesso di Costruire, previa comunicazione motivata ex art 6 L.R. n. 16/2016 e s.m.i. In caso di mancato completamento delle opere entro il termine suindicato, il



titolare del presente Permesso di Costruire è tenuto al pagamento del contributo di concessione dovuto per la parte dell'opera non ultimata, salvo quanto stabilito dall'art. 20 del Regolamento Edilizio Tipo Unico.

Qualora i lavori non siano ultimati nel termine stabilito il titolare del presente Permesso di Costruire deve presentare istanza diretta ad ottenere un nuovo Permesso di Costruire: in tal caso il nuovo permesso di costruire concerne la parte non ultimata.

L'inizio dei lavori deve essere denunciato dal titolare del Permesso di Costruire al Comune a mezzo di apposita comunicazione attraverso la quale dovranno essere resi noti i dati anagrafici e fiscali del Direttore dei lavori e della ditta esecutrice nonché il rispetto di quanto previsto al successivo art. 3.

Dovrà parimenti essere denunciato dal titolare del Permesso di Costruire la data del completamento del fabbricato al rustico nonché la data di ultimazione dei lavori, e quelle di eventuali sospensioni per cause di forze maggiori, che possano influire sul termine della esecuzione dei lavori.

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

1) – Nell'attuazione dei lavori devono essere osservate le disposizioni, le leggi ed i regolamenti comunali in vigore e devono essere osservate le seguenti prescrizioni:

a) - Che siano salvi, riservati e rispettati i diritti dei terzi.

b) - A non ingombrare vie e spazi pubblici senza la preventiva autorizzazione comunale. Il luogo destinato all'opera deve essere chiuso con apposito assito lungo i lati prospicienti le vie e gli spazi pubblici. Le recinzioni dovranno essere dotate in ogni angolo di lanterne rosse ben visibili e mantenute accese durante l'orario della pubblica illuminazione;

c) - Che, nel caso di occupazione di spazi ed aree stradali, venga chiesta la preventiva autorizzazione comunale; le aree così occupate devono essere restituite nello stato quo ante, a lavoro ultimato o anche prima su semplice richiesta del Comune, nel caso di abbandono della costruzione o di sospensione dei lavori o di particolari esigenze di traffico;

d) - Che si provveda tempestivamente ad informare l'Ente proprietario, nel caso in cui, a seguito di scavi, si incontrassero manufatti, quali reti idriche, fognanti, etc;

e) - Che provveda a colorare con strisce bianche e rosse tutte le sporgenze degli assiti di cui al punto 2) munendoli, inoltre, agli angoli di apposite lanterne a vetri rossi da mantenere accese dal tramonto al levar del sole, in conformità all'orario della pubblica illuminazione;

f) - Che vengano rispettate le norme tutte in materia di sicurezza nei luoghi di lavoro ed in particolare quelle discendenti dal D. Lgs n° 81 del 9 aprile 2008 e s.m.i.;

g) - Il Titolare del Permesso di Costruire è obbligato al pieno rispetto di quanto previsto dal D. Lgs n° 251/04 in materia di obblighi previdenziali e assistenziali.

h) - Che venga trasmessa, prima di iniziare i lavori, per come stabilito dall'art. 18, punto 8, del Regolamento Tipo Edilizio Unico apposita documentazione contenente:

1. copia della notifica preliminare di cui all'art. 99 del D.Lgs 81/2008 e s.m.i.;

2. data in cui avranno inizio i lavori;

3. dati anagrafici e fiscali del direttore dei lavori e delle ditte esecutrici delle singole categorie di lavori nonché le posizioni previdenziali (sede e numero di iscrizione) e che esista la correttezza degli adempimenti periodici relativi ai versamenti contributivi. Qualora fosse resa dichiarazione circa la ditta esecutrice delle sole

opere edili, salvo aggiornamento della notifica preliminare, può essere prodotta la relativa posizione previdenziale e sottoscritta dalla stessa l'accettazione per l'esecuzione dei lavori;

4. l'avvenuta verifica della documentazione di cui all'art. 90 lett. a) e b) del D. Lgs 81/2008 e s.m.i.;

5. accettazione da parte della Direzione dei Lavori e delle imprese esecutrici delle singole categorie dei lavori mediante apposizione di firma e timbro personale;

In assenza di tale dichiarazione è sospesa l'efficacia del titolo abilitativo.

i) - Che qualsiasi variazione intervenuta successivamente alla trasmissione della dichiarazione di cui al superiore punto h) venga preventivamente comunicata per non incorrere nelle sanzioni previste dall'art. 157, comma 1, lettera c (da € 500,00 ad € 1.800,00);

l) - Che contestualmente alla comunicazione di inizio lavori venga depositato, in duplice copia, la documentazione prevista dall'art. 28 c.1 della Legge 08.01.1991 n. 10 e s.m.i.;

m) - Che venga trasmessa, prima di iniziare i lavori apposita dichiarazione contenente il rispetto di quanto previsto dal D.Lgs 28/2011 in materia di energia prodotta da impianti alimentati da fonti rinnovabili di cui all'art. 11, comma 1, ALLEGATO 3;

n) - Si fa obbligo alla Ditta di rispettare le norme in materia di smaltimento rifiuti provenienti dall'attività di costruzioni e demolizioni (D. Lgs 03/04/2006 n° 152 "Norme in materia ambientale") nonché quanto disposto dal D.A. n° 211/GAB dell'11/12/2008 riguardante le linee guida sull'utilizzo delle terre e rocce da scavo a seguito dell'entrata in vigore del D. Lgs n° 4 del 16/01/2008 e del D.P.R. 120/2017 che ha abrogato il D.M. n° 161/2012;

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 nonché "l'attestato di qualificazione energetica dell'edificio come realizzato devono essere asseverati dal Direttore dei Lavori e presentati al Comune contestualmente alla dichiarazione di fine lavori ... La dichiarazione di fine lavori è inefficace a qualsiasi titolo se la stessa non è accompagnata da tale documentazione asseverata".

2) - Oltre alle norme di legge e di regolamento ed alle modalità esecutive del presente Permesso di Costruire, il titolare è tenuto alla osservanza delle seguenti prescrizioni:

a) i lavori debbono essere eseguiti nei modi e nelle qualità indicate nel progetto approvato e nel rispetto delle destinazioni d'uso del realizzando edificio e nel rispetto di quanto disciplinato dal titolo II del Regolamento Tipo Edilizio Unico e dal titolo III capo I;

b) ... omissis ...;

c) a depositare il presente atto, assieme ai disegni di progetto vistati, nel cantiere di lavoro sino ad avvenuta ultimazione dell'opera, a disposizione degli organi di controllo;

d) di notificare gli estremi del Permesso di Costruire alle aziende erogatrici di pubblici servizi (Enel, Telecom, etc...) a cui si fa richiesta per allacciamenti anche provvisori o riferiti alla attività del cantiere o di impianti particolari.

e) di osservare le norme di cui al R.D. 16/11/1939, n°2229 e della legge 5/11/1971, n°1086 e s.m.i. sulle opere in conglomerato cementizio semplice o armato nonché le prescrizioni costruttive di cui alla legge 26 febbraio 1962, n° 1684, modificata dalla legge 2/2/1974, n°64 recanti norme per la costruzione in località sismiche, nonché alla osservanza delle norme di cui al D.M. 3/3/1975 sempre avente per oggetto norme tecniche per le costruzioni in zone sismiche;

f) a richiedere preventivamente il nulla osta occorrente per la edificazione, a tutti quegli enti non indicati nel foglio di Permesso di Costruire, necessari ai fini della osservanza di particolari norme di legge (Vigili del Fuoco, etc...), se richieste e, per quanto concerne l'impianto a gas in particolare, prima dell'installazione di eventuali recipienti ed opere connesse;

g) si obbliga, nel caso di alienazione dell'area del lotto o dell'immobile o porzione di esso, sin d'ora, a rendere esplicitamente edotti gli acquirenti degli oneri assunti nei riguardi del Comune e

non ancora soddisfatti alla data di alienazione. La predetta circostanza dovrà risultare nell'atto di trasferimento, unitamente all'esplicito impegno dell'acquirente di subentrare in tutto o in parte all'alienante nell'assunzione degli oneri sopra citati. Indipendentemente da quanto sopra, il Titolare rimarrà comunque solidamente responsabile con l'acquirente per i suddetti oneri;

h) si obbliga al rispetto di quanto dettato dal capo IV del Regolamento Tipo Edilizio Unico ed in particolare per quanto è disciplinato dagli artt. 63, 64 e 65 riguardanti l'approvvigionamento idrico, la depurazione e lo smaltimento delle acque e la raccolta differenziata dei rifiuti urbani;

i) che i lavori relativi al sistema di smaltimento dei reflui realizzati in conformità a quanto rappresentato negli elaborati di progetto ed autorizzati, dovranno essere attestati con dichiarazione di regolare esecuzione dal Direttore dei Lavori. L'autorizzazione allo scarico dovrà essere acquisita, a cura del richiedente del presente titolo abilitativo, preventivamente alle procedure relative alla Segnalazione Certificata di Agibilità (SCA);

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. La procedura, qualora attivata senza l'avvenuta regolarità degli atti inerenti il rispetto del D. Lgs 81/08 e s.m.i., in particolare per quanto concerne la notifica preliminare e successivi aggiornamenti, non assume efficacia poiché non coerente con gli obblighi scaturenti dal D. Lgs 81/08, in materia di sicurezza sui luoghi di lavoro, qualora si accerti la presenza in cantiere di più ditte esecutrici di lavori anche se non contemporaneamente;

m) Il Titolare del presente titolo è onerato della predisposizione e redazione, nonché successiva trasmissione a questo Ente, del "Fascicolo del fabbricato" di cui all'art. 32 della L.R. n. 23/2021, per quanto è riportato nelle premesse, a pagina 2 del presente atto, in relazione alle disposizioni di cui alla Circolare 26 maggio 2022 n. 2;

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 vincolare ad inedificabilità le aree che hanno concorso alla realizzazione del fabbricato, Foglio N° 39, particelle 55 e 59 di cui all'atto unilaterale d'obbligo, stipulato in data 18.11.2021, Rep. 24231 Racc n. 13654, registrato alla Conservatoria dei beni immobiliari di

Palermo il 19.11.2021 al N. 38749 serie T1;

- a destinare a parcheggio privato a servizio dell'edificio, le aree previste dalla legge 6/8/1967, n° 765, art. 18 e successive modificazioni nella misura di 1 mq. ogni 10 mq. di costruzione per complessivi mq. 47 minimi;
- a rifinire tutte le parti dell'edificio secondo le prescrizioni dettate nel presente atto;
- a procedere allo smaltimento delle acque nere a mezzo di fossa settica tipo Imhoff dimensionata come da progetto a firma del Geologo Dott. Coco Benedetto;
- 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

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

.....

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

Castelbuono, li 18-09-2024

Il Responsabile del procedimento
(Arch. Elisa Cicala)

Elisa Cicala



IL RESPONSABILE DEL V SETTORE
(Arch. Alfio Limoli)

Alfio Limoli

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

Castelbuono, li 18-09-2024

LE TITOLARI DEL
PERMESSO DI COSTRUIRE

R. De
A. Sottile

COMUNE DI CASTELBUONO

Vere ed autentiche le superiori firme apposte in mia presenza dalle Sigg.re Di Garbo Laura e Sottile Anna, come sopra generalizzate, ciascuna per la qualità che riveste, identificate a mezzo conoscenza personale.



Castelbuono, li 18-09-2024



IL FUNZIONARIO

Giovanna Cole

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