

Albo



COMUNE DI CASTELBUONO

CITTÀ METROPOLITANA DI PALERMO

Prot. N. 17332/2023

PERMESSO DI COSTRUIRE N° 8 /2024

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

IL RESPONSABILE DEL V SETTORE f.f.

VISTA la Determinazione Sindacale n. 2 del 06.02.2024 di Attribuzione e/o conferma degli incarichi di Responsabili della Posizione di Elevata Qualificazione relativa ai Settori;

VISTA la domanda presentata in data 31.08.2023, Prot. N. 17332, dai Sigg.ri: **Cascio Paola**, nata a _____ ove risiede in _____, C.F.: _____ e **Mogavero Antonino**, nato a _____, residente a _____, C.F.: _____, nella qualità di comproprietari, con la quale viene chiesto il rilascio del Permesso di Costruire per l'esecuzione dei lavori di **costruzione di un fabbricato per la residenza e la conduzione agricola del fondo** sito in **Contrada Piano Monaci, distinto al N.C.T. al Foglio di mappa 28 con le particelle 1004 e 1005 ed al Fg. 38 con le particelle 64, 1161, 1162, 1182 e 1183**, secondo progetto proposto;

VISTA la documentazione attestante la proprietà e la dichiarazione sostitutiva sull'inedificabilità discendente dal rogito sul diritto edificatorio per la p.lla 1182;

VISTO il progetto architettonico dei lavori allegato alla domanda redatto dal libero professionista _____, iscritto all'Ordine Professionale della Provincia di _____, C.F.: _____;

VISTI gli atti d'ufficio;

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, 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 il DPR 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° 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) 2018/2001 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;

VISTA l'Autorizzazione Paesaggistica del Dipartimento dei beni culturali e dell'identità siciliana - Soprintendenza ai BB.CC.AA. di Palermo data avviso 14/06/2023, istanza 26284 protocollo 20230000366, BBNN 121925;

VISTA l'asseverazione resa, in data 28.07.2023 nella richiesta di PdC, dal Tecnico Progettista sulla conformità del progetto alle norme igienico-sanitarie;

VISTA la nota prot. n. 25204 del 06.12.2023 con la quale è stata trasmessa la documentazione integrativa, correttiva e sostitutiva ai fini del rilascio del richiesto titolo abilitativo;

VISTA la nota prot. n. 4434 del 22.02.2024 e successiva prot. n. 7377 del 02.04.2024 con la quale è stata trasmessa documentazione integrativa necessaria al rilascio del titolo abilitativo;

RILEVATO che l'istanza di autorizzazione allo scarico è stata richiesta in uno alla richiesta del Permesso di Costruire e che è stata trasmessa la Relazione Idrogeologica a firma del Geologo Dott. Giuseppe Bonomo nella quale è indicato il tipo ed il dimensionamento del sistema di smaltimento dei reflui;

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. 874 dell'11.01.2024 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 a margine della richiesta dalla quale nulla osta ai fini del rilascio del titolo richiesto;

RIBADITO che dalla documentazione prodotta la particella 1182 del foglio di mappa 38 per la capacità edificatoria risulta in capo al Sig. Mogavero Antonino mentre per il suolo risulta di proprietà del Sig. Meli Francesco;

VISTA la dichiarazione sostitutiva di consenso sfruttamento diritti edificatori resa in data 16.10.2023 dal Sig. Meli Francesco, nato a ===== e residente ===== in Via =====, C.F.: =====;

VISTA la ricevuta di versamento dei diritti di segreteria dovuti per il rilascio del P.d.C. pari ad € 199,42;

VISTO il foglio di precisazioni sulla polizza fidejussoria prestata a garanzia del contributo di costruzione, a firma del Sig. Mogavero Antonino, datato 18.04.2024 ed agli atti del fascicolo;

Fatti salvi, riservati e rispettati i diritti dei terzi;

DISPONE

IL RILASCIO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE

Ai Signori **Cascio Paola - Mogavero Antonino e Meli Francesco**, per i diritti agli stessi trasferiti come sopra generalizzati, ciascuno nella qualità che riveste e per la propria quota di appartenenza, per potere eseguire i lavori di **costruzione di un fabbricato di campagna nel fondo sito in Contrada Piano Monaci, distinto al N.C.T. al Foglio di mappa 28 con le particelle 1004 e 1005 ed al Foglio di mappa 38 con le particelle 64, 1161, 1162, 1183 e 1182 (capacità edificatoria)**, 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 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., nei modi e nei termini seguenti:

	Versamento Anticipato in unica Soluzione	Versamento in quattro rate uguali, con scadenza semestrale (1 ^a anticipata)	Polizza Cauzionale	Società Assicurativa
ONERI DI URBANIZZAZIONE	<p>€. 1.596,85</p> <p>versamento a mezzo bonifico Intesa Sanpaolo del 06.02.2024 TRN: 03069588766778024813200132001 T</p>			
COSTO DI COSTRUZIONE		<p>1^a rata € 2.275,125 all'ultimazione del rustico</p> <p>2^a rata € 2.275,125 alla ultimazione dei lavori</p>	<p>Importo garantito € 6.825,40 > dell'importo dovuto pari ad € 4.550,25</p> <p>N. 198108462</p> <p>Del 29.01.2024</p> <p>Scadenza 29.01.2025</p> <p>Con obbligo di rinnovo annuale fino alla data di versamento della II rata riguardante l'ultimazione dei lavori. È fatto salvo il possibile svincolo della polizza cauzionale qualora il titolare del presente PdC provveda al versamento dovuto entro i termini stabiliti dalla legge.</p>	<p>UNIPOLSAI Assicurazioni Agenzia Cefalù</p>

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. Lvo 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 esiste 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° 28, particelle 1004 e 1005 e Fg. 38, particelle 64, 1161, 1162, 1182 e 1183;

- a destinare a parcheggio privato a servizio del costruendo edificio, le aree previste dalla legge 6/8/1967, n° 765, art. 18 e successive modificazioni nella misura di 1 mq. ogni 10 mc. di costruzione per complessivi **mq. 50,00**;
- 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. Giuseppe Bonomo;
- a destinare l'immobile a: **casa di campagna** 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

L'inizio dei lavori attinenti le opere strutturali, per come previsto in progetto è soggetto alla preventiva autorizzazione da parte dell'Ufficio del Genio Civile di Palermo e, in ogni caso, al rispetto delle normative di settore così come introdotte dalla L. n. 55/2019 in materia di disciplina degli interventi strutturali in zona sismica. In tal caso l'effettivo loro inizio deve essere opportunamente documentato con riferimento alle procedure attivate secondo i disposti normativi a cui si è fatto riferimento al fine di rendere efficace il presente titolo abilitativo.

Gli elaborati riguardanti gli esecutivi e gli impalcati dovranno essere coerenti con le correzioni, modograficamente segnate in rosso, sul grafico di progetto; gli stessi elaborati dovranno essere prodotti a questo Comune unitamente alla comunicazione di inizio dei lavori.

Che il manufatto esistente di incerta legittimità ricadente nella particella 64 del foglio di mappa 38 dovrà essere demolito prima della comunicazione di inizio dei lavori con onere, a carico del richiedente il presente titolo e del D.L. incaricato, di trasmettere relativa dichiarazione, documentazione fotografica attestante l'avvenuto adempimento, variazione in catasto e formulari dei rifiuti conferiti in discarica autorizzata.

Che vengano rispettate le condizioni riportate nell'Autorizzazione Paesaggistica, nelle premesse richiamata, che si trascrivono:

- *il colore dei fronti, rifiniti a intonachino minerale silicato o silossanico, idoneo per finitura di coibentazione a cappotto, scelto nelle tonalità terrose chiare caratteristiche delle abitazioni rurali finite a calce, dovrà avere una tonalità simile alla pietra locale. La bicromia dei prospetti ottenuta anche con l'utilizzo di materiale differente in parte dei prospetti al P.T. e nel camino dovrà essere realizzato con rifinitura a intonaco di una tonalità appena più scura dell'intonaco dei prospetti;*
- *il manto di copertura della doppia falda previsto con pannelli sandwich grecati isolanti e autoportanti in lamierino di colore grigio predisposti per la quasi totale copertura con i pannelli dell'impianto fotovoltaico dovrà essere rifinito con coppi siciliani e i pannelli fotovoltaici dovranno essere non riflettenti;*
- *le grondaie, pluviali, scossaline e soluzioni di dettaglio in lamierino zincato dovranno*

essere rifinite con la stessa tonalità dei profili;

- *il rivestimento della piscina dovrà essere di colore sabbia;*
- *siano ridimensionate le aree destinate alla viabilità interna al lotto, la viabilità prevista per l'uso sporadico da parte di mezzi pesanti, dovrà essere eliminata e sostituita con una piantumazione di essenze autoctone decorative e fruttifere sia a cespuglio che a medio fusto.*

Si prescrive l'intreccio di verghe di specie legnose con capacità di propagazione vegetativa, attorno a paletti in legno per evitare eventuali fenomeni di sotto escavazione e scalzamento.

Al presente si allega un esemplare dei disegni vistati dall'Ufficio Tecnico con le correzioni in rosso modograficamente riportate negli elaborati.

Castelbuono, li 19 APR 2024

IL RESPONSABILE DEL V SETTORE f.f.
(Ing. Santi Sottile)

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

Castelbuono, li 19 APR 2024

I TITOLARI DEL
PERMESSO DI COSTRUIRE

COMUNE DI CASTELBUONO

Vera ed autentica la superiore firma apposta in mia presenza dai Sig.ri Cascio Paola, Mogavero Antonino, Meli Francesco, come sopra generalizzati, ciascuno nella qualità che riveste, identificati a mezzo conoscenza personale.

Castelbuono, li 19 APR 2024

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