

alba



COMUNE DI CASTELBUONO  
CITTÀ METROPOLITANA DI PALERMO

Prot. N. 7111/2023

**PERMESSO DI COSTRUIRE N° 5 /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**

In esecuzione della Determinazione Sindacale n° 7 bis del 30.06.2023 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 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 04.04.2023, Prot. N. 7111, dal Sig. Saglimbeni Dario, nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ e residente a \_\_\_\_\_, C.F.: \_\_\_\_\_, nella qualità di proprietario, con la quale viene chiesto il rilascio del Permesso di Costruire per l'esecuzione dei lavori di **costruzione di un'autorimessa** nel fondo sito in **Contrada Scondito**, distinto al N.C.T. **Foglio di mappa 35 con la p.lla 122** ed al N.C.E.U. al medesimo foglio di mappa con la **p.lla 922**, secondo progetto proposto;

**VISTA** la documentazione attestante la proprietà;

**VISTO** il progetto architettonico dei lavori allegato alla domanda redatto dal libero professionista \_\_\_\_\_, iscritto all'Ordine Professionale della Provincia di \_\_\_\_\_ al N. \_\_\_\_\_, 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 DPRS 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")



PICCOLI  
COMUNI del  
**WELCOME**



Castelbuono  
City of Gastronomy  
Candidato 2021  
UNESCO Creative Cities Network

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) 2018/2021 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 ed in particolare il D.D.G. n. 113 del 09/05/2012 con il quale è stata approvata la variante normativa dell'art. 16 delle N.T.A.;

**VISTA** l'asseverazione resa, in data 31.03.2023 nella richiesta di PdC, dal Tecnico Progettista sulla conformità del progetto alle norme igienico-sanitarie;



**VISTA l'attestazione di deposito/denuncia** del Dipartimento Regionale Tecnico - Ufficio del Genio Civile - Sede di Palermo, data avviso 18.04.2023, protocollo n. 20230033605, progetto n. 120031, ai sensi degli artt. 65 e 93 del D.P.R. 380/2001 e ss.mm.ii., come recepito dalla L.R. 16/2016 (art. 4 della L. 1086/71 – art. 17 della L. 64/74), con le modifiche di cui all'art. 94-bis, come introdotto dal D.L. 32/2019, convertito in legge 55/2019 – NTC di riferimento: DM 7/1/2018;

**VISTA l'Autorizzazione Paesaggistica** del Dipartimento dei beni culturali e dell'identità siciliana - Soprintendenza ai BB.CC.AA. di Palermo data avviso 15/12/2023, istanza 34339 protocollo 20230151583, BBNN 116332, resa a condizioni;

**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, Arch. Elisa Cicala, 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.3150 del 07.02.2024 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 dalle quali nulla osta ai fini del rilascio del titolo richiesto;

**VISTA** la copia del bonifico di versamento dei diritti di segreteria dovuti per il rilascio del P.d.C. pari ad € 61,00;

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

**DISPONE**

### **IL RILASCIO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE**

Al Sig. **Saglimbeni Dario**, come sopra generalizzato, per potere eseguire i lavori di **costruzione di un'autorimessa** nel fondo sito in **Contrada Scondito**, distinto al N.C.T. **Foglio di mappa 35 con le p.lle 121 e 122** ed al N.C.E.U. al medesimo foglio di mappa con la **p.lla 922**, 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.**

### **Permesso di costruire con pagamento contributo di costruzione**

Il contributo afferente il costo di costruzione, 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 e giuste Determinazioni Dirigenziali dall'anno 2004 all'anno 2023, per ultimo con la n. 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:

COSTO DI COSTRUZIONE	€. 676,78  Bonifico INTESA SANPAOLO dell'11.03.2024 TRN:03069600352448074843260 43220IT				
----------------------	---	--	--	--	--

## 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. 16/20216 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) - ... omissis ...;

m) - ... omissis ...;

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) - ... omissis ...;

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) ... omissis ...;

g) ... omissis ...;

h) ... omissis ...;

i) ... omissis ...;

l) ... omissis ...;

m) ... omissis ...;

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 originario ovvero **Foglio N° 35, particelle 121, 122 e 922 (al N.C.E.U.)**;
- a destinare a parcheggio privato a servizio dell'esistente edificio la costruenda autorimessa;
- a rifinire tutte le parti dell'edificio secondo le prescrizioni dettate nel presente atto;
- a destinare l'immobile ad: **autorimessa** secondo quanto indicato 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

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

- la tonalità dell'intonaco prevista con una cromia che verte sulla gamma dei colori terrosi chiari e rappresentata nell'allegato "A02 – rendering" con 2 tonalità differenti, dovrà essere realizzata con la stessa tonalità simile alla pietra locale e non giallo;  
il rivestimento in pietrame dei muretti già esistenti dovrà essere realizzato con pietrame disposto a filari pressoché regolari listati con malta di calce.

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

Castelbuono, li 15-03-2024

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, li 15-03-2024

IL TITOLARE DEL  
PERMESSO DI COSTRUIRE

*Dario Saglimbeni*

### COMUNE DI CASTELBUONO

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

Castelbuono, li 15-03-2024

IL FUNZIONARIO

*Elise Cirio*



### 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



