

COMUNE DI CASTELBUONO  
CITTA' METROPOLITANA DI PALERMO

prot. n.° 10143/2017

**PERMESSO DI COSTRUIRE**  
**N° 3/2018**

**IL RESPONSABILE DEL VI SETTORE**

In esecuzione della determina sindacale n° 5 del 28.02.2018 di proroga attribuzione temporanea titolarità posizione organizzativa e nomina di sostituzione Responsabile del VI Settore Tecnico – Urbanistica ai sensi degli artt. 8 e 9 del CCNL del 31/03/1999;

**VISTA** la domanda presentata in data 12.06.2017 giusto prot. N. 10143 dalla Sig.ra **Allegra Maddalena**, nata a Palermo il 01.12.1977 e residente a Castelbuono in Via Tenente Luigi Cortina N. 101, C.F.: LLGMDL77T41G273X, nella qualità di proprietaria dell'appezzamento di terreno sito in **Contrada "Scunnito", lotto "4"** del Piano di Lottizzazione convenzionato, distinto in catasto al **foglio di mappa n° 36 con le particelle 1843, 1850, 1851, 1852, 1854, 1855 e 1857**, con la quale viene chiesto il titolo abilitativo ad eseguire i lavori di **costruzione di una residenza stagionale unifamiliare**, secondo il progetto prodotto;

**VISTA** la copia dell'atto di donazioni rogato in Notaio Dott. Minutella Francesco in data 11.04.2017, Rep. n° 20598, Racc. n° 10863, registrato all'Agenzia delle Entrate – Ufficio di Termini Imerese in data 09.05.2017 al n. 1708;

**VISTO** il progetto dei lavori allegato alla domanda redatto dal libero professionista Arch. Polisi Rosario iscritto all'Ordine Professionale della Provincia di Palermo al N. 1612, C.F.: PLS RSR 56S04 C067I;

**VISTO** l'elaborato tecnico delle coperture, ai sensi dell'art. 4 del Decreto del 05/09/2012 redatto dal Geom. Schicchi Pietro, iscritto all'Albo Professionale della Provincia di Palermo al n° 3878, C.F.: SCH PTR 65A05 C067H;

**VISTA** la Convenzione Urbanistica del 30/06/2009 Rep. n° 14528, il relativo Permesso di Costruire per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primarie n° 4/2010 del 04.05.2010, gli atti di collaudo delle opere di urbanizzazione e quelli relativi alla cessione di aree in favore del Comune, giusto rogito in Notaio Francesco Minutella del 11.10.2011, Rep. n° 16157, registrato a Cefalù in data 08.11.2011 al n° 1795;

**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 e n° 16 del 19/08/2016;

**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.;

**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, relativo al rendimento energetico nell’edilizia 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;

**VISTO**, in particolare, il Decreto di approvazione, della Variante normativa dell’art. 16 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G., D.D.G. n. 113 del 09.05.2012;

**VISTO** il nulla osta reso dalla Soprintendenza ai BB.CC.AA. di Palermo in data 17.10.2017 prot. n° 6182/S15.4;

**VISTA** la nota prot. n. 22213 del 18.12.2017 e la successiva prot. n. 5120 del 26.02.2018 con la quale è stata trasmessa la documentazione integrativa;

**VISTA** l’autodichiarazione resa in data 14.12.2017, ai sensi dell’art. 96 c.1 della L.R. 11/2010, dal Tecnico Progettista Arch. Polisi Rosario, sulla conformità del progetto alle norme igienico-sanitarie;

**VISTA** l’istanza di autorizzazione allo scarico prodotta con nota prot. n° 22212 del 18.12.2017;

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

## **DISPONE**

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

Alla Sig.ra **Allegra Maddalena**, come sopra generalizzata, per potere eseguire i lavori di **costruzione di una residenza stagionale unifamiliare sul lotto “4” del Piano di Lottizzazione convenzionato di Contrada “Scunnito”** distinto in catasto al **Foglio di Mappa n° 36 particelle 1843, 1850, 1851, 1852, 1854, 1855 e 1857**, secondo quanto rappresentato negli elaborati che alla 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 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 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 ed ai sensi dell'art. 44 della Legge Regionale 27/12/1978, n° 71, nonché a seguito della deliberazione di G.M. n° 197/04 e delle 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 e n° 12/2017, nei modi e nei termini seguenti:

ONERI DI URBANIZZAZIONE	Versamento Anticipato in unica Soluzione	Versamento in quattro rate uguali, con scadenza semestrale (1 <sup>a</sup> anticipata)	Polizza Cauzionale	Società Assicurativa
	<b>€. 1.325,90</b> <b>Bonifico bancario presso Banca Unicredit del 23.02.2018</b>	1 <sup>a</sup> rata € Quietanza Tesoreria Comunale n. Del 2 <sup>a</sup> rata il 3 <sup>a</sup> rata il 4 <sup>a</sup> rata il	Per € N. Del	
COSTO DI COSTRUZIONE	<b>€. 4.579,30</b> <b>Bonifico bancario presso Banca Unicredit del 23.02.2018</b>	1 <sup>a</sup> rata € all'ultimazione del rustico  2 <sup>a</sup> rata € alla ultimazione dei lavori	Per €. N. Del	

## 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, opportunamente documentati. 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.

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.**

cont  
qua  
2  
(  
risp  
ad  
(E  
ca  
op  
le  
cc  
av  
it  
le  
p

**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) - ... omississ...;
  - 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) - ... omississ...
  - e) - ... omississ...
  - 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 apposita dichiarazione 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 della ditta esecutrice dei lavori nonché, per quest’ultima, le posizioni previdenziali (sede e numero di iscrizione) e che esiste la correttezza degli adempimenti periodici relativi ai versamenti contributivi;**
    - 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 dell’impresa esecutrice 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;**
  - l) - **Che contestualmente alla comunicazione di inizio dei lavori venga depositato, in duplice copia, la documentazione prevista dall’art. 28 c. 1 della Legge 09.01.1991 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. n. 120/2017 che ha abrogato il D.M. n° 161/2012 (vedi dichiarazione prodotta con nota prot. n. 22213/2017);**
  - 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;

b) ... omississ...

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 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) ... omississ ...

h) ... omississ ...

i) 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;

j) La Titolare del presente titolo é onerata al 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**

**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 l'area che ha concorso alla realizzazione del fabbricato, **Foglio N° 36, particelle 1843, 1850, 1851, 1852, 1854, 1855 e 1857;**
- 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. 78,00;**
- a rifinire tutte le parti dell'edificio secondo le prescrizioni dettate nel presente atto;
- a procedere allo smaltimento delle acque nere a mezzo di allaccio in pubblica fognatura;
- a destinare il fabbricato a: **residenza stagionale per una superficie utile complessiva di mq. 166,98 e superficie non residenziale di mq. 31,61 di cui mq. 17,64 con destinazione cantina;**

#### **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;
- 3) I nominativi del Direttore e dell'Assuntore dei lavori.

#### **ART. 9 – PRESCRIZIONI SPECIALI**

L'inizio dei lavori è subordinato all'acquisizione del nulla osta dell'Ufficio del Genio Civile di Palermo.

Venga soddisfatto, in fase esecutiva, quanto previsto dagli art. 37 e 38 del vigente Regolamento Edilizio Comunale e di tale adempimento deve essere dato apposito rilievo nella perizia da produrre a firma del Direttore dei Lavori prima della presentazione della SCA (segnalazione certificata di agibilità).

Le opere del piano seminterrato, cantina, vengano eseguite nelle dimensioni così come modograficamente segnate in rosso sui grafici (profilo Y-Y) in conformità alla rappresentazione grafica in pianta.

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

Castelbuono, li **07.03.2018**

IL RESPONSABILE DEL VI SETTORE  
(Geom. Enzo Sangiorgio)

La sottoscritta dichiara di accettare il presente Permesso di Costruire e di obbligarsi alla osservanza di tutte le condizioni cui è subordinata.

Castelbuono, li 09 MAR 2018

LA TITOLARE DEL  
PERMESSO DI COSTRUIRE

*[Firma]*

**COMUNE DI CASTELBUONO**

Vera ed autentica la superiore firma apposte in mia presenza dalla Sig.ra Allegra Maddalena, come sopra generalizzata, identificata a mezzo conoscenza personale.

Castelbuono, li 09 MAR 2018

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. Rosario Bonomo)**



**L'Addetto Ufficio Protocollo**

**Il Messo Comunale**