



COMUNE DI CASTELBUONO CITTÀ METROPOLITANA DI PALERMO

prot. n. 9990/2021

PERMESSO DI COSTRUIRE N° 17 /2021

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

IL RESPONSABILE DEL V SETTORE

In esecuzione della Determina Sindacale n° 3 del 03.03.2020 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 domanda presentata in data 12.05.2021 Prot. N. 9990 dai Sig.ri: **Di Bella Maria Antonietta**, nata a Castelbuono il 02.01.1957 e residente a Palermo in Via Generale A. Cantone n. 27, C.F.: DBL MNT 57A42 C067P e dai coniugi **Di Paola Antonio e Di Bella Rosaria**, entrambi nati a Castelbuono rispettivamente il 01.06.1955 ed il 23.02.1953 ed ivi residenti in Via Benedettini n. 12, CC.FF.: DPL NTN 55H01 C067X e DBL RSR 53B63 C067J, con la quale viene chiesto il **rinnovo** del Permesso di Costruire n.13/2005 rilasciato in data 07/07/2005 e successivo di trasferimento del PdC n. 13/2005 del 25/10/2007, per l'esecuzione dei lavori di **completamento di una residenza stagionale composta da due unità immobiliari site in Castelbuono Contrada Santuzza, oggi distinte al N.C.E.U. al Fg. 27 con le particelle 1087 sub 3 e sub 4**, secondo il progetto prodotto;

VISTO il Permesso di Costruire n. 13/2005 rilasciato in data 07/07/2005 ed il successivo di trasferimento di pari numero del 25.10.2007 per l'esecuzione dei lavori di costruzione di una residenza stagionale sul lotto "A2" del P.d.L. Convenzionato dell'ex zona "CS3" di C.da Santuzza, distinto in Catasto al Fg. 27 con le p.lle 815, 265 e 813 con vincolo di solo asservimento volumetrico, ed i suoi allegati;

VISTI gli atti d'ufficio;

VISTO il progetto dei lavori redatto dal libero professionista Ing. Fiasconaro Vincenzo, iscritto all'Ordine Professionale della Provincia di Palermo al N. 4248, C.F.: FSC VCN 53S19 C067V;

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 e n. 23 del 06.08.2021;

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 nella Regione Sicilia giuste LL.RR. n. 16/2016 e n. 23/2021;

Ufficio Urbanistica • Via Sant'Anna, 25 - 90013 Castelbuono (PA) • Tel. 0921 671013 - Fax 0921 671032 • C.F. 00310810825
www.comune.castelbuono.pa.it – ufficio.urbanistica@comune.castelbuono.pa.it - comune.castelbuono@pec.it



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° 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;

VISTA la nota dell’Ufficio del Genio Civile di Palermo del 03.12.2008 prot. n. 22099 relativa al deposito della certificazione di collaudo statico;

VISTA la nota dell’Ufficio del Genio Civile di Palermo del 03.12.2008 prot. n. 22100/08 relativa all’attestato di conformità;

VISTA l’autorizzazione allo scarico rilasciata da questo Comune in data 03.11.2009 prot. n. 15401;

VISTO il nulla osta reso dalla Soprintendenza ai BB.CC.AA. di Palermo in data 17/08/2021 prot. N° 18070;

RICHIAMATO il parere reso, dall’AUSL 6 – Dipartimento di Prevenzione – Unità Operativa di Cefalù in data 16.06.2005 prot. n. 1287, a condizioni;

VISTA l’autocertificazione resa, ai sensi dell’art. 96, c. 1, della L.R. 11/2010, dal Tecnico Progettista, sulla conformità del progetto alle norme igienico-sanitarie;

VISTO il progetto riproposto per il completamento del fabbricato dal quale si rileva che la condizione imposta dall’A.U.S.L. circa la previsione di infissi da e per i locali soggiorno è stata correttamente riportata nel grafico;

VISTA la relazione tecnica di cui al comma 1 dell’art. 8 del D. Lgs 192/2005, attestante la rispondenza alle prescrizioni in materia di contenimento del consumo energetico degli edifici, regolarmente depositata;

ACQUISITA la documentazione prevista dal c. 2 dell’art. 36 della L.R. n. 1/2019 in materia di “Spettanze dovute ai Professionisti per rilascio di titoli abilitativi o autorizzativi” e s.m.i. apportate giusta L.R. n. 23/2021;

VISTA la nota prot. n. 20403 del 18.10.2021 con la quale è stata trasmessa la documentazione integrativa ai fini del rilascio del titolo abilitativo;

ACCERTATA la regolarità tecnica di cui all’istruttoria effettuata dal Responsabile del procedimento, Geom. Enzo Sangiorgio, giusto parere favorevole reso 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;

Fatti salvi, riservati e rispettati i diritti dei terzi;

DISPONE

IL RILASCIO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE

Alla Sig.ra **Di Bella Maria Antonietta** ed ai coniugi **Di Paola Antonio** e **Di Bella Rosaria**, come sopra generalizzati, per potere eseguire i lavori di **completamento della residenza stagionale costituita da due unità immobiliari site in Contrada Santuzza, distinte al N.C.E.U. al Fg. 27 con le particelle 1087 sub 3 e sub 4**, secondo quanto rappresentato negli elaborati che al presente si allegano per farne parte integrante e sostanziale, **alle condizioni riportate all'art. 9 del suddetto provvedimento.**

ART. 1 - TITOLO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE

Permesso di costruire con pagamento contributo di costruzione

Il contributo di costruzione 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, 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, n° 12/2017, n° 10/2018 e n° 921/2019 e n. 1018/2020 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, nei modi e nei termini seguenti:

COSTO DI COSTRUZIONE	<p>€. 1.568,50</p> <p>bonifico bancario del 05/10/2021 presso Banca di Credito Cooperativo San Giuseppe delle Madonie N. operazione: 000009674692233</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, 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.

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) - ... omississ ...;
 - b) - ... omississ ...;
 - c) - ... omississ ...;
 - 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 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) – ... omississ ...;
 - m) - ... omississ ...;

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;

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 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) 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;

i) Il Titolare del presente titolo è onerato 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 destinare e vincolare 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;
- 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 le n. 2 unità immobiliari a: **residenze stagionali**, 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;
- 3) I nominativi del Direttore e dell'Assuntore dei lavori.

ART. 9 - PRESCRIZIONI SPECIALI

Che venga posto in essere l'impianto fotovoltaico così come previsto dal professionista incaricato per la redazione della relazione di cui al D. Lgs n. 192/2005 e s.m.i. dandone comunicazione preventiva anche alla Soprintendenza.

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

Castelbuono, li 07 DIC. 2021



IL RESPONSABILE DEL V SETTORE
(Arch. Antonio Dolce)

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

Castelbuono, li 17 GEN. 2022

I TITOLARI DEL
PERMESSO DI COSTRUIRE

M. Antonietta Di Bella
.....
Paola Antonio Di Bella
.....
Di Bella Rosa
.....

COMUNE DI CASTELBUONO

Vere ed autentiche le superiori firme apposte in mia presenza dai Sigg.ri: Di Bella Maria Antonietta, Di Paola Antonio e Di Bella Rosaria, come sopra generalizzati, identificati a mezzo conoscenza personale.

Castelbuono, li 17 GEN. 2022

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.ssa Domenica Ficano)

L'Addetto Ufficio Protocollo

Il Responsabile della Pubblicazione