



COMUNE DI CASTELBUONO
CITTÀ METROPOLITANA DI PALERMO

prot. n.° 8764/2020

PERMESSO DI COSTRUIRE N° 3 /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 21.05.2020 Prot. N. 8764 dalla Sig.ra **Nuci Anna**, nata a Enna il 16.01.1978 e residente a Castelbuono in C.da Santa Croce snc, C.F.: NCU NNA 78A56 C342F, nella qualità di proprietaria dell'immobile sito a Castelbuono in Via Sergente Giovanni Spallino n. 16/18, distinto al N.C.E.U. al Fg. 37 con la particella 404, con la quale viene chiesto il titolo abilitativo ad eseguire i lavori di **demolizione e ricostruzione** del suddetto immobile secondo il progetto prodotto con l'istanza;

VISTA la copia della dichiarazione di successione, in morte della Sig.ra Coco Rosaria, presentata all'Agenzia delle Entrate – Direzione Provinciale di Palermo – Ufficio Territoriale di Termini Imere-se in data 27.07.2018 n. 942 Vol. 9990;

VISTA la copia della dichiarazione di successione, in morte del Sig. Nuci Mariano, presentata all'Agenzia delle Entrate – Direzione Provinciale di Palermo – Ufficio Territoriale Atti Pubblici, Successioni e Rimborsi IVA (Codice Ufficio TXZ) in data 06.03.2020 n. 90332 Vol. 88888;

VISTO il progetto dei lavori allegato alla domanda redatto dal libero professionista: Arch. Mariano Federico, iscritto all'Ordine Professionale della Provincia di Palermo al N. 4697, C.F.: FDR MRN 72T29 G273J;

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;

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 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 documentazione prodotta dalla richiedente in data 17/02/2021 prot. n° 3636 circa la pratica inoltrata alla Soprintendenza in data 21/05/2020 a mezzo pec – identificativo messaggio: opec292.20200521110031.13796.272.1.62@pec.aruba.it;

VISTO che dalla data di ricevimento della documentazione da parte della Soprintendenza, sono trascorsi oltre 120 giorni senza che l’Ente si sia espresso, il parere deve intendersi reso in senso favorevole ai sensi dell’art. 46 della L.R. 17/2004;

VISTA l’autorizzazione, con prescrizioni, ai sensi dell’art. 94 D.P.R. 380/2001, come recepito dalla L.R. 16/2016 (art. 18 L. 64/74) - deposito/denuncia del Dipartimento Regionale Tecnico - Genio Civile - Sede di Palermo, data avviso 23/01/2021, protocollo n. 20210002254, progetto n. 72483, ai sensi degli artt. 65 comma 1 e 93 del D.P.R. 380/2001, 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 17/1/2018;

VISTA la nota prot. n. 6751 del 31/03/2021 con la quale viene trasmessa la documentazione integrativa ai fini del rilascio del titolo abilitativo;

VISTA la dichiarazione di conformità igienico-sanitaria del progetto resa, ai sensi dell’art. 20 del D.P.R. n. 380/2001 ed ai sensi dell’art. 96, c. 1, della L.R. 11/2010, dal Tecnico Progettista;

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”;

ACCERTATA la regolarità tecnica di cui all’istruttoria effettuata dal Responsabile del procedimento, Geom. Enzo Sangiorgio, giusto parere reso, a condizioni, in data 29/05/2020 e vista la presente proposta del provvedimento finale che lo stesso ha 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 **Nuci Anna**, come sopra generalizzata, per potere eseguire i lavori di **demolizione e ricostruzione** del fabbricato sito a Castelbuono in **Via Sergente Giovanni Spallino n. 16-18**, oggi distinto al N.C.E.U. al **Fg. 37 con la particella 404**, 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 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 art. 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, 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 e n° 10/2018, 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:

	Versamento Anticipato in unica Soluzione	Versamento in quattro rate uguali, con scadenza semestrale (1 ^a anticipata)	Polizza Cauzionale	Società Assicurativa
ONERI DI URBANIZZAZIONE	<p>€. 482,17</p> <p>ordine di bonifico</p> <p>n. 00001726290</p> <p>del 24.03.2021</p>	<p>1^a rata € Quietanza Tesoreria Comunale n. Del</p> <p>2^a rata il</p> <p>3^a rata il</p> <p>4^a rata il</p>	Per € N. Del	
COSTRUZIONE COSTO DI	<p>€. 537,76</p> <p>ordine di bonifico</p> <p>n. 00001726290</p> <p>del 24.03.2021</p>	<p>1^a rata € all'ultimazione del rustico</p> <p>2^a rata € alla ultimazione dei lavori</p>	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.

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 apposita dichiarazione contenente:

- copia della notifica preliminare di cui all'art. 99 del D.Lgs 81/2008 e s.m.i.;
- data in cui avranno inizio i lavori;

- **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 correntezza degli adempimenti periodici relativi ai versamenti contributivi;**
- **l'avvenuta verifica della documentazione di cui all'art. 90 lett. a) e b) del D. Lgs 81/2008 e s.m.i.;**
- **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) - ... 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) - ... omississ ...;

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) 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;

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 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: **magazzino con sottotetto da destinare a deposito occasionale e per consentire l'accesso alla copertura.**

ART. 8 – OBBLIGHI RIGRUARDANTI 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

A condizione che il balcone sia ridotto nelle dimensioni aggettanti secondo quanto previsto dall'art. 61, c. 1 del Regolamento Edilizio Comunale.

Che vengano rispettate le prescrizioni contenute nell'Autorizzazione del Genio Civile, sopra richiamato, che si intendono integralmente riportate e trascritte ed in particolare ai punti:

10) *La presente autorizzazione viene rilasciata per la vita nominale prevista in progetto, durante la quale dovrà essere mantenuta la destinazione d'uso di progetto e dovranno essere realizzati gli interventi di cui all'allegato piano di manutenzione*

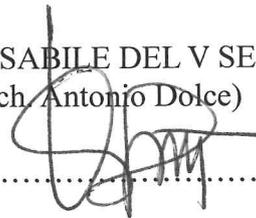
11) *In caso di interventi in adiacenza, si fa obbligo di adottare tutti gli accorgimenti tecnici idonei a salvaguardare la stabilità delle costruzioni limitrofe ed a scongiurare rischi per la pubblica incolumità.*

Rimane impregiudicata la procedura riguardante l'eventuale affrancazione del suolo su cui sorge l'odierna u.i.u., senza che l'odierna proprietaria e/o suoi aventi causa possa nulla eccepire, ai fini dell'allineamento in catasto circa il lotto di terreno in origine di proprietà comunale le cui verifiche sono già state avviate dal Comune.

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

Castelbuono, li 29 APR. 2021

IL RESPONSABILE DEL V SETTORE
(Arch. Antonio Dolce)



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

Castelbuono, li _____

LA TITOLARE DEL
PERMESSO DI COSTRUIRE

COMUNE DI CASTELBUONO

Vera ed autentica la superiore firma apposta in mia presenza dalla Sig.ra Nuci Anna, come sopra generalizzata, identificata a mezzo conoscenza personale.

Castelbuono, li _____

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
