



## COMUNE DI CASTELBUONO

CITTÀ METROPOLITANA DI PALERMO

Prot. n.° 13964/2020

### **PERMESSO DI COSTRUIRE N° 5 /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 13.08.2020, Prot. N. 13964, dai coniugi **Raimondo Giuseppe e Schicchi Rosalia**, entrambi nati a Castelbuono rispettivamente l'11.11.1957 ed il 02.02.1965, entrambi residenti a Castelbuono in Via Benedettini n. 8, CC.FF.: RMN GPP 57S11 C067T e SCH RSL 65B42 C067W, nella qualità di proprietari, con la quale viene chiesto il rilascio del Permesso di Costruire per l'esecuzione dei lavori di **“demolizione e ricostruzione di un fabbricato per civile abitazione art. 5 N.T.A. quale “sostituzione edilizia” in Contrada “Boscamento”, fabbricato oggi distinto al N.C.E.U. al Foglio di mappa 27 particella 8**, ricadente all'interno del fondo distinto al N.C.T. al medesimo foglio di mappa con la **p.lla 7**, secondo il progetto prodotto in uno con l'istanza;

**VISTA** la copia dell'atto di compravendita rogato in Notaio Dott. Emilia Anastasi in data 05.10.2012, Rep. n. 59224, Racc. n. 24230, registrato all'Agenzia delle Entrate – Direzione Provinciale di Palermo – Ufficio Territoriale di Cefalù in data 05.11.2012 al n. 1671 Serie 1T;

**VISTO** il progetto architettonico dei lavori allegato alla domanda redatto dal libero professionista Geom. Battaglia Santo, iscritto all'Albo Professionale della Provincia di Palermo al N. 3469, C.F.: BTT SNT 60P16 C067U;

**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;

**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;

**VISTO** il nulla osta reso, a condizioni, dalla Soprintendenza ai BB.CC.AA. di Palermo in data 29.05.2019 prot. N° 3105/S15.4;

**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;

**VISTA** la nota prot. n. 19808 del 04.11.2020 con la quale la ditta richiedente trasmette la documentazione per lieve spostamento posizione del fabbricato;

**VISTA** la nota prot. n. 3273 del 10.02.2021, con la quale la ditta richiedente comunica la formazione del silenzio assenso del parere della Soprintendenza, ai sensi dell’art. 8 c.6 della L.R. 5/2019;

**VISTA** la nota prot. n. 4991 del 05.03.2021 e la successiva prot. 6556 del 30.03.2021 con la quale sono stati trasmessi i documenti integrativi necessari ai fini del rilascio del richiesto titolo abilitativo;

**VISTA l’attestazione di deposito/denuncia** del Dipartimento Regionale Tecnico - Ufficio del Genio Civile - Sede di Palermo, data avviso 20.01.2021, protocollo n. 20210003053, progetto n. 73450, 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 17/1/2018;

**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;

**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”;

**RILEVATO** che l’istanza di autorizzazione allo scarico è stata richiesta in uno al Permesso di Costruire;

**ACCERTATA** la regolarità tecnica di cui all’istruttoria effettuata dal Responsabile del procedimento, Geom. Enzo Sangiorgio, giusto definitivo parere favorevole reso in data 22.03.2021 e 15.04.2021, 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**

Ai coniugi **Raimondo Giuseppe e Schicchi Rosalia**, come sopra generalizzati, per potere eseguire le opere di **demolizione e ricostruzione "sostituzione edilizia" art. 5 N.T.A. di un fabbricato sito in Contrada "Boscamento", oggi distinto al N.C.E.U. al foglio di mappa n. 27 con la particella 8, ricadente all'interno della particella 7 del medesimo foglio di mappa**, 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, 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, n. 921 del 14/11/2019 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 <sup>a</sup> anticipata)	Polizza Cauzionale	Società Assicurativa
<b>ONERI DI URBANIZZAZIONE</b>	<b>€. 1.597,32</b> <b>ordine di bonifico</b> <b>BancoPosta</b> <b>operazione 0047</b> <b>del 27/03/2021</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	
<b>COSTRUZIONE COSTO DI</b>	<b>€. 1.219,21</b> <b>ordine di bonifico</b> <b>BancoPosta</b> <b>operazione 0047</b> <b>del 27/03/2021</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.**

### **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) - ... 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:**
    - **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) - 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;**

**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) 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 dei richiedenti del presente titolo abilitativo, preventivamente alle procedure relative alla Segnalazione Certificata di Agibilità (SCA);**

**i) che, nei termini di legge, vengano tempestivamente avviate le procedure per il rilascio del relativo certificato di agibilità ovvero della produzione della SCA;**

**j) I Titolari 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**

..... **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 le aree che hanno concorso alla realizzazione del fabbricato, **Foglio N° 27, particelle 7 e 8 ;**
- 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. 30,00;**
- 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 destinare l'immobile a: **residenza stagionale per una superficie utile residenziale di mq. 58,65.**

#### **ART. 8 – OBBLIGHI RIGRUEVANTI 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 venga rispettata la condizione dettata dalla Soprintendenza nel parere reso in data 29.05.2019 prot. n° 3105/S15.4, che si riporta:**

- **il colore dell'intonaco sui prospetti esterni sia di tonalità terroso chiaro.**

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



Castelbuono, li \_\_\_\_\_

13 MAG, 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 MAG, 2021

I TITOLARI DEL  
PERMESSO DI COSTRUIRE

*Giuseppe Raimondo*  
*Schicchi Rosalia*

**COMUNE DI CASTELBUONO**

Vere ed autentiche le superiori firme apposte in mia presenza dai coniugi Raimondo Giuseppe e Schicchi Rosalia, come sopra generalizzati, identificati a mezzo conoscenza personale.

Castelbuono, li \_\_\_\_\_

17 MAG, 2021



IL FUNZIONARIO  
**COMUNE DI CASTELBUONO**  
Il Responsabile del settore  
Tecnico-Urbanistica  
(Arch. Antonio Dolce)

**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