



COMUNE DI CASTELBUONO  
CITTÀ METROPOLITANA DI PALERMO

Prot. n.° 11969/2018

**PERMESSO DI COSTRUIRE**

**N° 5 /2020**

(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 29.06.2018 Prot. N. 11969 dai coniugi **Allegra Gioacchino e Scacciaferro Santa**, entrambi nati a Castelbuono rispettivamente il 26.09.1948 ed il 14.09.1950, ove risiedono in Via Salita al Bosco n. 16, CC.FF.: LLG GCH 48P26 C067H e SCC SNT 50P54 C067C, con la quale viene chiesto il rilascio del Permesso di Costruire per la realizzazione dei lavori di ristrutturazione edilizia finalizzata al recupero ai fini abitativi, mediante frazionamento, fusione e cambio di destinazione d'uso delle unità immobiliari facenti parte dell'edificio sito in Via Salita al Bosco n. 8-12 oggi distinte al N.C.E.U. al Fg. MU con la p.lla 3715 sub 3-4, sub 5-6-7, sub 8-9-10, sub 11-12-13, secondo il progetto prodotto;

**VISTI** gli atti d'ufficio ed in particolare la Concessione Edilizia in Sanatoria n. 08-2/2016 rilasciata, ai sensi della L. 47/85, in data 23/12/2016 ed i suoi allegati; nonché la C.I.L.A. prodotta in data 20/04/2017 prot. n. 6583 relativa ai lavori di manutenzione straordinaria dell'unità immobiliare identificata al N.C.E.U. al Fg. MU p.lla 3715 sub 8-9-10;

**VISTA** la copia dell'atto di vendita rogato in Notaio Dott. Samuele Cassata in data 7/8/1974, Rep. n. 1131, Racc. n. 673, registrato a Cefalù il 21/8/1974 al n. 1223 vol. 179 Mod. 1°;

**VISTA** la copia dell'atto di donazione rogato in Notaio Dott. Samuele Cassata in data 11/12/1974, Rep. n. 1272, Racc. n. 753, registrato a Cefalù il 19/12/1974 al n. 1824 vol. 180 Mod. 1°;

**VISTA** la copia dell'atto di rettifica dati catastali rogato in Notaio Dott. Francesco Minutella in data 3/4/1998, Rep. n. 1805, Racc. n. 494, registrato a Cefalù il 7/4/1998 al n. 253;

**VISTO** il progetto dei lavori allegato alla domanda redatto dal libero professionista Geom. Cucco Domenico, iscritto all'Albo Professionale della Provincia di Palermo al N. 4648, C.F.: CCCDNC 62P26C067W;

**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 dis-  
posizioni 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 dalla Soprintendenza ai BB.CC.AA. di Palermo in data 12/10/2018 prot.  
N° 5506/S15.4;

VISTO il nulla osta rilasciato dall'Ufficio del Genio Civile di Palermo in data 02/12/2019 prot. n°  
233508, ai sensi del D.P.R. 06/06/2001 n. 380 art. 94 nel testo recepito con la L.R.16/2016;

VISTA la nota prot. n.23686 del 23.12.2019 con la quale è stata trasmessa la documentazione inte-  
grativa necessaria ai fini del rilascio del richiesto titolo abilitativo;

VISTA l'autocertificazione resa in data 20/12/2019, ai sensi dell'art. 96, c. 1, della L.R. 11/2010,  
dal Tecnico Progettista, sulla conformità del progetto alle norme igienico-sanitarie;

VISTA la relazione tecnica di cui al comma 1 dell'art. 8 del D. Lgs 192/2005, attestante la rispon-  
denza alle prescrizioni in materia di contenimento del consumo energetico degli edifici, trasmessa  
con nota prot. n. 9880 del 09/06/2020;

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 procedimen-  
to, Geom. Enzo Sangiorgio, giusto parere reso favorevolmente e vista la presente proposta del prov-  
vedimento finale che viene sottoposta al Responsabile del Settore;

ACCERTATA l'inesistenza di cause di incompatibilità sia del Responsabile del Procedimento che  
del firmatario del presente titolo abilitativo;



Fatti salvi, riservati e rispettati i diritti dei terzi;

DISPONE

IL RILASCIO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE

Ai Sigg.ri Allegra Gioacchino e Scacciaferro Santa, come sopra generalizzati, per potere eseguire i lavori di ristrutturazione edilizia finalizzata al recupero ai fini abitativi, mediante frazionamento, fusione e cambio di destinazione d'uso delle unità immobiliari del fabbricato sito in Via Salita al Bosco n. 8-12 oggi identificate al N.C.E.U. al Fg. MU p.lla 3715 sub 3-4, sub 5-6-7, sub 8-9-10, sub 11-12-13, 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, n° 10/2018 e n. 921/2019 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
ONERI DI URBANIZZAZIONE	€. 2.417,00 bonifico bancario BCC San Giuseppe delle Madonie Agenzia di Castelbuono ord. n. 00001416338 del 04.02.2020	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	
COSTRUZIONE/COSTO DI	€. 1.959,00 bonifico bancario BCC San Giuseppe delle Madonie Agenzia di Castelbuono ord. n. 00001416338 del 04.02.2020	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) - 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) - 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) 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 il rilascio del relativo certificato di agibilità ovvero della produzione della SCA;

i) 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**

..... **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 le parti dell'edificio secondo le prescrizioni dettate nel presente atto;
- a procedere allo smaltimento delle acque nere a mezzo allaccio alla pubblica fognatura;
- a destinare l'immobile a: P.T.: garage e civile abitazione (P.T - P.1 ammezzato, avente destinazione a depositi occasionali); P.2: civile abitazione; P.3-P.4: civile abitazione; secondo le singole destinazioni degli ambienti così come riportati nei grafici, allegati al presente titolo.

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

**ART. 9 -- PRESCRIZIONI SPECIALI**

A condizione che, nell'alloggio "B" venga posta una canna fumaria di aspirazione indipendente di almeno 200 mq di sezione e che vengano opportunamente delimitate e ed isolati gli ambienti di piano ammezzato che dovranno avere destinazione a depositi occasionali.

La finestra di piano terra dell'alloggio "B" per un più corretto rapporto di aeroilluminazione dovrà essere di dimensioni maggiori rispetto a quanto rappresentato nei grafici.

Al presente si allega un esemplare dei disegni con le modifiche modograficamente segnate in rosso sugli stessi vistati dall'Ufficio.

Castelbuono, li 22 GIU 2020



IL RESPONSABILE DEL V SETTORE

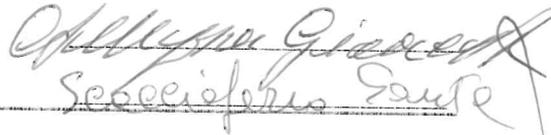
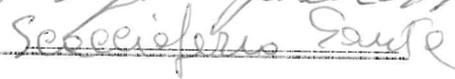
(Arch.  **COMUNE DI CASTELBUONO**)

Il Responsabile del settore  
Tecnico-Urbanistica  
(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 22 GIU 2020

I TITOLARI DEL  
PERMESSO DI COSTRUIRE

**COMUNE DI CASTELBUONO**

Vere ed autentiche le superiori firme apposte in mia presenza dai Sigg.ri Allegra Gioacchino e Scacciaferro Santa, come sopra generalizzati, identificati a mezzo conoscenza personale.

Castelbuono, li 22 GIU 2020



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