



COMUNE DI CASTELBUONO  
CITTÀ METROPOLITANA DI PALERMO

Prot. N. 2279/2024

**PERMESSO DI COSTRUIRE N° 7 /2024**

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

**IL RESPONSABILE DEL V SETTORE**

In esecuzione della Determinazione Sindacale n° 7 bis del 30.06.2023 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 Determinazione Sindacale n. 2 del 06.02.2024 di Attribuzione e/o conferma degli incarichi di Responsabili della Posizione di Elevata Qualificazione relativa ai Settori;

**VISTA** la domanda presentata in data 29.01.2024, Prot. N. 2279, dal Sig. **Biundo Giovanni**, nato a ===== il ===== ove risiede in ===== C.F.: =====, nella qualità di proprietario, con la quale viene chiesto il rilascio del Permesso di Costruire per l'esecuzione dei lavori di **costruzione di un edificio residenziale** nel lotto distinto al N.C.E.U. al Fg. MU con la particella 2798 ove insiste un fabbricato semidiruto, categoria F/2 (unità collabente) - P.T. - con accesso, oggi, in Via Avvenire n. 100, secondo il progetto proposto;

**VISTA** la documentazione prodotta ed attestante la proprietà;

**VISTO** il progetto architettonico dei lavori allegato alla domanda redatto dai liberi professionisti: =====, iscritto all'Ordine Professionale della Provincia di ===== al N. ==, C.F.: =====; =====, iscritto all'Albo Professionale della Provincia di ===== al n. ==, C.F.: =====;

**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, n. 19 del 13/08/2020, n. 2 del 03/02/2021, n. 23 del 06/08/2021, n. 2 del 18/03/2022 e n. 16 del 10.08.2022;

**VISTO** il DPRS n. 531 del 20 maggio 2022 al testo "Approvazione del Regolamento tipo edilizio unico" ed in particolare l'art. 99 entrata in vigore, disposizioni transitorie e finali;

**VISTA** la Circolare 26 maggio 2022 n. 2 attraverso la quale, in uno con le disposizioni riguardanti



l'adozione del "Regolamento Tipo Edilizio Unico" si fa già riferimento al "**Fascicolo del fabbricato**" di cui all'art. 32 della L.R. n. 23/2021, documento denominato (Allegato "B") richiamato e regolamentato all'art. 17 del predetto Regolamento;

**In ottemperanza di quanto previsto dal D.P. n. 531 del 20 maggio 2022 pubblicato nella G.U.R.S. (Parte I) n. 26 del 03 giugno 2022, dopo l'entrata in vigore del "Regolamento Tipo Edilizio Unico", resta fermo l'obbligo da parte del proprietario e/o dell'amministratore, in caso di condominio, di redigere e conservare il predetto fascicolo per come previsto dall'art. 17, punto 5, del citato Regolamento;**

**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 dalla Regione Sicilia giuste LL.RR. n. 16/2016, n. 23/2021 e s.m.i.;

**VISTA** la legge n. 108 del 29.07.2021 – Conversione in legge, con modificazioni del D.L. n. 77/2021, recante governance del PNRR e prime misure di rafforzamento delle strutture amministrative e di accelerazione e snellimento delle procedure;

**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° 207 del 08/11/2021 ed il Decreto 29/09/2022 n. 192 del Ministero dello Sviluppo Economico riguardante il Regolamento concernente l'attuazione dell'art. 11-quaterdecies, comma 13 lettera a) della Legge n. 248 del 02/12/2005, recante riordino delle disposizioni in materia di attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici;

**RICHIAMATO** l'art. 135-bis del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i. - Norme per l'infrastrutturazione digitale degli edifici ed in particolare i commi 1 e 2;

**VISTO** il D. Lgs n° 28 del 03/03/2011 sulla promozione dell'uso dell'energia da fonti rinnovabili;

**VISTO** il D. Lgs n° 199 del 08/11/2021 "Attuazione della direttiva (UE) 2018/2021 del Parlamento Europeo e del Consiglio, dell'11 dicembre 2018, 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 annesso Prescrizioni Esecutive e Regolamento Edilizio approvato con Decreto Dir. N. 807/D.R.U. del 14/10/2002 e le successive varianti approvate;

**VISTA** l'Autorizzazione Paesaggistica del Dipartimento dei beni culturali e dell'identità siciliana - Soprintendenza ai BB.CC.AA. di Palermo data avviso 24/01/2024, istanza 33989 protocollo 20230149675, BBNN 122441, resa a condizioni;

**VISTA** l'asseverazione resa nella richiesta di PdC dai Tecnici Progettisti sulla conformità del progetto alle norme igienico-sanitarie;

**VISTA** la nota prot. n. 2785 del 02.02.2024, la successiva prot. n. 4917 del 28.02.2024 nonché la nota prot. n. 6647 del 20.03.2024 con la quale è stata trasmessa la documentazione sostitutiva ed integrativa ai fini del rilascio del richiesto titolo abilitativo;

**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 comma 2 dell'art. 31 della L.R. n. 23/2021 in materia di Spettanze dovute ai Professionisti per rilascio di titoli abilitativi o autorizzativi in relazione alla tipologia di intervento e tenuto conto del disposto normativo di cui all'art. 36, comma 2 della L.R. n. 1/2019;

**ACCERTATA** la regolarità tecnica di cui all'istruttoria effettuata dal Responsabile del procedimento, Geom. Enzo Sangiorgio, giusto parere reso con condizioni, 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;

**VISTA** la nota di questo Settore recante prot. n. 2779 del 02.02.2024 inviata al Responsabile del VI Settore per la verifica della situazione attuale in materia dei tributi locali per il soggetto richiedente il titolo edilizio;

**VISTE** le attestazioni rese a margine della richiesta dalle quali nulla osta ai fini del rilascio del titolo richiesto;

**VISTA** la quietanza del versamento dei diritti di segreteria dovuti per il rilascio del P.d.C., autoliquidati per un importo pari ad € 290,44;

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

## **DISPONE**

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

Al Sig. **Biundo Giovanni**, come sopra generalizzato, per potere eseguire i lavori relativi alla **“nuova costruzione di un edificio residenziale costituito da più unità immobiliari, già in Via Avvenire 100, con accesso da Via G. Falcone”** nel lotto distinto al N.C.E.U. al **Fg. MU** con la **particella 2798** ove insiste un fabbricato semidiruto, categoria F/2 (unità collabente) - P.T, 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 e giuste Determinazioni Dirigenziali dall'anno 2004 all'anno 2023, per ultimo con la 1661/2023 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 e s. m.i., 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>€. 5.571,56</b>	1 <sup>a</sup> rata € 1.392,89 ricevuta di versamento del 15.03.2024 presso Banca Unicredit S.p.A. - Filiale di Castelbuono bolletta n: 04000001022238480 Id. operazione: 03804507544  2 <sup>a</sup> rata € 1.410,30 entro il 18.09.2024 3 <sup>a</sup> rata € 1.427,71 entro il 18.03.2025 4 <sup>a</sup> rata € 1.445,12 entro il 18.09.2025  (2 <sup>a</sup> , 3 <sup>a</sup> e 4 <sup>a</sup> rata comprensive di interessi legali)	Per € 4.283,14  <b>N. 0366415204</b>  Del 18.03.2024  scadenza <b>18.09.2025</b>	<b>HDI ASSICURAZIONI S.p.A.</b> Agenzia Generale Via Sant'Anna n. 26 - Castelbuono
<b>COSTO DI COSTRUZIONE</b>	<b>€. 4.154,30</b>	1 <sup>a</sup> rata € 2.077,15 all'ultimazione del rustico  2 <sup>a</sup> rata € 2.077,15 alla ultimazione dei lavori	Per €. 4.154,30  <b>N. 0366415203</b>  Del 18.03.2024  scadenza <b>18.03.2027</b>	<b>HDI ASSICURAZIONI</b> Agenzia Generale Via Sant'Anna n. 26 - Castelbuono

## 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, previa comunicazione motivata ex art 6 L.R. n. 16/20216 e s.m.i.. 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, salvo quanto stabilito dall'art. 20 del Regolamento Edilizio Tipo Unico.

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, per come stabilito dall'art. 18, punto 8, del Regolamento Tipo Edilizio Unico apposita documentazione 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) - ... omissis...;
  - m) - ... omissis...;
  - 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 e nel rispetto di quanto disciplinato dal titolo II del **Regolamento Tipo Edilizio Unico** e dal titolo III capo I;

b) ... omissis ...;

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) si obbliga al rispetto di quanto dettato dal capo IV del Regolamento Tipo Edilizio Unico ed in particolare per quanto è disciplinato dagli artt. 63, 64 e 65 riguardanti l'approvvigionamento idrico, la depurazione e lo smaltimento delle acque e la raccolta differenziata dei rifiuti urbani;

i) ... omissis ...;

l) 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;

m) Il Titolare del presente titolo è onerato della predisposizione e redazione, nonché successiva trasmissione a questo Ente, del "Fascicolo del fabbricato" di cui all'art. 32 della L.R. n. 23/2021, per quanto è riportato nelle premesse, a pagina 2 del presente atto, in relazione alle disposizioni di cui alla Circolare 26 maggio 2022 n. 2;

n) 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**

..... **OMISSIS** .....

**ART. 5 - CESSIONE DELLE AREE**

..... **OMISSIS** .....

**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 MU, particella 2798;**
- 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. 73,80**, come da progetto proposto. In ogni caso, costituendo **l'area a parcheggio** una unità immobiliare catastalmente autonoma, per l'uso specifico a servizio delle unità abitative, la stessa **rimarrà vincolata alle medesime unità immobiliari e quindi per quote indivise;**
- 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 alla pubblica fognatura;
- a destinare l'immobile a: **civile abitazione** per le n. 3 unità immobiliari previste a tale scopo, 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;
- 2) I nominativi del Direttore e dell'Assuntore dei lavori.

**ART. 9 – PRESCRIZIONI SPECIALI**

**L'inizio dei lavori attinenti le opere strutturali, per come previsto in progetto è soggetto alla preventiva autorizzazione da parte dell'Ufficio del Genio Civile di Palermo e, in ogni caso, al rispetto delle normative di settore così come introdotte dalla L. n. 55/2019 in materia di disciplina degli interventi strutturali in zona sismica. In tal caso l'effettivo loro inizio deve essere opportunamente documentato con riferimento alle procedure attivate secondo i disposti normativi a cui si è fatto riferimento al fine di rendere efficace il presente titolo abilitativo.**

**Che vengano rispettate le condizioni riportate nell'Autorizzazione Paesaggistica, nelle premesse richiamata, che si trascrivono:**

- il colore dei fronti, rifiniti a intonachino scelto nelle tonalità chiare, caratteristica degli edifici limitrofi presenti nella cortina, dovrà avere una tonalità simile alla pietra locale;
- il pergolato posto in sommità alla terrazza dovrà essere autoportante, arretrato dal profilo prospiciente via Giovanni Falcone e dovrà avere una dimensione massima di mt. 3,00x2,50 tale da configurarsi come una rilettura dei pergolati esistenti, peculiarità del patrimonio madonita;
- i pannelli fotovoltaici collocati sulle falde della copertura, ben visibili dalle strade pubbliche, essendo il sedime su cui insiste il fabbricato ad una quota inferiore rispetto al centro urbano, dovranno essere di una tonalità rossa/color cotto e non riflettenti, in modo da non essere invasivi e omogeneizzarsi al resto del manto di copertura.

Che vengano rispettate le condizioni imposte dall'U.T.C. ovvero:

- Fermo restando le norme tecniche per le costruzioni in zona sismica, in fase esecutiva, sia garantita una sistemazione dell'ingresso dell'area a parcheggio nel rispetto delle proprietà di terzi e per le esistenti opere di capostrada.
- Che le opere di scavo per l'impianto delle fondazioni non pregiudichino in alcun modo le opere pubbliche esistenti ed il materiale venga trasportato a discariche autorizzate;
- Il terrazzo incassato dovrà alloggiare gli apparecchi e gli impianti necessari a servizio delle unità abitative nonché le riserve idriche;
- Venga fatta salva ogni prescrizione dettata dall'art. 32 del R.T.E.U. vigente nel rispetto delle superiori condizioni.

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

Castelbuono, li 12 APR. 2024

IL RESPONSABILE DEL V SETTORE  
(Arch. Antonio Dolce)

.....

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

Castelbuono, li 15.04.2024

IL TITOLARE DEL  
PERMESSO DI COSTRUIRE

Biundo Giovanni.....

### COMUNE DI CASTELBUONO

Vera ed autentica la superiore firma apposta in mia presenza dal Sig. Biundo Giovanni, come sopra generalizzato, identificato a mezzo conoscenza personale.

Castelbuono, li 15.04.2024

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. Vincenzo Quagliana)

L'Addetto Ufficio Protocollo

Il Responsabile della Pubblicazione