



COMUNE DI CASTELBUONO
CITTÀ METROPOLITANA DI PALERMO

Prot. N° 9095/2018

PERMESSO DI COSTRUIRE
N° 12 /2018

IL RESPONSABILE DEL VI SETTORE

In esecuzione della determina sindacale n° 5 del 28.02.2018 di proroga attribuzione temporanea titolarità posizione organizzativa e nomina di sostituzione Responsabile del VI Settore Tecnico – Urbanistica ai sensi degli artt. 8 e 9 del CCNL del 31/03/1999;

VISTA la domanda presentata in data 11.05.2018 giusto prot. N. 9095 dai coniugi **Macaluso Mario e Biundo Giuseppa**, nati rispettivamente a Castelbuono il 18.02.1956 ed a Sciarra il 31.01.1963, entrambi residenti a Castelbuono in Via Cefalù n. 192, CC.FF.: MCL MRA 56B18 C067F e BND GPP 63A71 I534Z, nella qualità di titolari della Concessione Edilizia n° 23/2003, rilasciata il 27.11.2003, per la costruzione di una residenza stagionale nel P.d.L. Convenzionato in C.da “Boscamento”, all'interno del fondo oggi distinto in catasto al foglio di mappa n. 18 con le particelle 707, 708, 710, 711, 712, con la quale viene richiesto il completamento dell'edificio e la variante per la diversa realizzazione dell'ingresso all'interrato del fabbricato, secondo il progetto prodotto;

VISTI gli atti d'ufficio;

VISTA la Concessione Edilizia n° 23/2003, rilasciata il 27.11.2003 ed i suoi allegati;

VISTO il titolo di proprietà originario nonché la copia dell'atto di permuta rogato in Notaio Dott. Minutella Francesco in data 22.10.2007, Rep. n° 12969, Racc. n° 5263, registrato all'Agenzia delle Entrate – Ufficio di Cefalù il 14.11.2007 al n. 1580;

VISTO il progetto dei lavori allegato alla domanda redatto dal libero professionista Ing. Mazzola Santi iscritto all'Ordine Professionale della Provincia di Palermo al N. 3011, C.F.: MZZ SNT 49L15 C067D;

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 e 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, relativo al rendimento energetico nell’edilizia 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, in particolare, il Decreto di approvazione, della Variante normativa dell’art. 16 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G., D.D.G. n. 113 del 09.05.2012;

VISTO il parere compatibilità paesaggistica art.li 167 e 181 del D.Lvo n. 42/2004 e s.m.i. per opere realizzate in difformità al progetto approvato reso, a condizione, dalla Soprintendenza ai BB.CC.AA. di Palermo in data 29.11.2010 prot. N° 1375/IX;

RICHIAMATO il nulla osta rilasciato dalla Soprintendenza prot. n. 103/COM dell’1/10/2003 ripreso, per le opere da realizzarsi a completamento dell’intero edificio nel predetto parere di compatibilità ambientale;

VISTO il nulla osta di variante rilasciato dall’Ufficio del Genio Civile di Palermo in data 16.02.2012 prot. n° 63366, ai sensi della Legge 02/02/74 n° 64, art. 18 e gli elaborati a corredo dello stesso;

Fatti salvi, riservati e rispettati i diritti dei terzi;

DISPONE

IL RILASCIO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE

Ai coniugi **Macaluso Mario e Biundo Giuseppa**, come sopra generalizzati, per potere eseguire i **lavori di completamento del fabbricato esistente e le opere in variante relativi alla diversa realizzazione dell’ingresso all’interrato della residenza stagionale** realizzata con C.E. 23/2003 nel P.d.L. convenzionato in Contrada “**Boscamento**”, all’interno del fondo oggi distinto in catasto al **foglio di mappa n. 18 con le particelle 707, 708, 710, 711, 712**, 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 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 ed ai sensi dell'art. 44 della Legge Regionale 27/12/1978, n° 71, nonché a seguito della deliberazione di G.M. n° 197/04 e delle 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 e n° 12/2017, nei modi e nei termini seguenti:

COSTO DI COSTRUZIONE	€ 1.818,60	1^ rata €	Per €.	
	Attestazione di versamento n. VCYL 0139 Del 05/07/2018	all'ultimazione del rustico	N.	
		2^ rata €	Del	
		alla ultimazione dei lavori		

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 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) - 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) - ... 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 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;

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 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) - Che contestualmente alla comunicazione di inizio dei lavori venga depositato, in duplice copia, la documentazione prevista dall’art. 28 c. 1 della Legge 09.01.1991 n° 10 e s.m.i.;

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. n. 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) ... omississ ...

i) **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;**

j) **I Titolari del presente titolo sono onerati 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

Il Comune effettuerà il controllo sulla esecuzione delle opere di urbanizzazione mediante sorveglianza in corso d'opera da parte dell'Ufficio Tecnico Comunale.

Il collaudo definitivo, a cura del Comune e a spese del titolare del Permesso di Costruire, dovrà essere effettuato dopo 6 mesi dalla raccomandata del titolare del Permesso di Costruire medesimo, attestante la ultimazione dei lavori.

Ai soli effetti del rilascio del certificato di agibilità e prima del rilascio del certificato di collaudo definitivo delle opere di urbanizzazione, l'Ufficio Tecnico Comunale potrà attestare il regolare funzionamento delle opere di urbanizzazione primaria.

All'emissione del certificato di collaudo le opere di urbanizzazione primaria realizzati passeranno in proprietà del Comune nei modi e nelle forme di legge. Il Comune ne assumerà la manutenzione e la gestione. Nel caso di inadempienza da parte del titolare del Permesso di Costruire, l'Amministrazione Comunale ha facoltà di eseguire le opere di urbanizzazione di cui al progetto, avvalendosi della fidejussione, senza bisogno di alcuna autorizzazione e con il pieno diritto di ricorrere alla procedura coattiva di cui al R.D. 14/4/1910, n° 639 per ottenere il rimborso di eventuali spese eccedenti la garanzia finanziaria come sopra costituita.

La stessa cauzione sarà svincolata soltanto ad avvenuta regolare esecuzione delle opere descritte che dovrà risultare da apposita attestazione dell'Ufficio Tecnico Comunale.

ART. 5 - CESSIONE DELLE AREE

Il Titolare del Permesso di Costruire si obbliga a cedere a titolo gratuito al Comune di Castelbuono, con apposito atto da registrare e trascrivere a spese del Comune medesimo, entro i termini fissati dalla citata autorizzazione a lottizzare, le superfici corrispondenti alle aree necessarie

per la urbanizzazione primaria e alle aree necessarie per la urbanizzazione secondaria indicate nella planimetria allegata al progetto di Piano di Lottizzazione.

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 l'area che ha concorso alla realizzazione del fabbricato, **Foglio N° 18, particelle 707, 708, 710, 711,712;**
- 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 Imhoff e pozzo assorbente;
- a destinare il fabbricato a: **residenza stagionale;**

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 vengano rispettate le condizioni dettate dalla Soprintendenza di cui al parere di compatibilità del 29/11/2010 prot. n. 1375/IX che richiama espressamente il parere del 01/10/2003 prot. n. 103/Com, che nel presente titolo abilitativo si riportano:

- *le grondaie e i pluviali dovranno realizzarsi in rame;*
- *il vano copertura relativo allo scivolo dovrà essere dotato d'infisso ligneo a portelloni di semplice disegno;*
- *gli infissi esterni dovranno essere in legno color naturale, con persiana esterna o a portelloni ciechi;*
- *il porticato dovrà essere pavimentato con piastrelle di cotto di manifattura artigianale, di colore giallo-bruno;*
- *le aree di parcheggio dovranno essere definite con terra battuta;*
- *i camminamenti dello scivolo e tutti i muri a vista dovranno essere rivestiti con pietra naturale.*

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

Castelbuono, li 18-07-2018

IL RESPONSABILE DEL VI SETTORE
(Geom. Enzo Sangiorgio)

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

Castelbuono, li 19 LUG 2018

I TITOLARE DEL
PERMESSO DI COSTRUIRE

Macaluso Mario
Biundo Giuseppa

COMUNE DI CASTELBUONO

Vere ed autentiche le superiori firme apposte in mia presenza dai coniugi Macaluso Mario e Biundo Giuseppa, come sopra generalizzati, identificati a mezzo conoscenza personale.

Castelbuono, li _____

IL FUNZIONARIO

[Firma]

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. Rosario Bonomo)

L'Addetto Ufficio Protocollo

Il Messo Comunale