



COMUNE DI CASTELBUONO  
CITTÀ METROPOLITANA DI PALERMO

prot. n. 21844/2023

**PERMESSO DI COSTRUIRE N° 35/2023**

(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. 7 del 06.07.2022 di nomina dei Responsabili dei Settori e conferimento incarico di P.O.

VISTA la domanda presentata in data 25.10.2023, Prot. N. 21844, dalla Sig.ra: **Fiasconaro Maria**, nata a ===== e residente a ===== in =====, C.F.: =====

===== nella qualità di proprietaria, con la quale viene chiesto il rilascio del Permesso di Costruire per il **frazionamento e cambio di destinazione d'uso, senza opere, per adeguamento alla Circolare n. 2/E del 01.02.2016 dell'Agenzia delle Entrate, dell'unità immobiliare sita a Castelbuono in Via Alberghi n. 12, oggi distinta al N.C.E.U. al FG. MU con la p.lla 701 sub 2, secondo progetto proposto;**

VISTA la documentazione attestante la proprietà;

VISTI gli elaborati di progetto allegati alla domanda redatti dal libero professionista Arch. Lupo Filippo, iscritto all'Ordine Professionale della Provincia di ===== al N. =====, C.F.: =====  
=====;

VISTI gli atti d'ufficio ed in particolare la Concessione Edilizia in Sanatoria n. 5-2/2019 rilasciata in data 26.09.2019, ai sensi della L. 47/85, nonché la CILA Tardiva prodotta in data 09.10.2023 prot. n. 20401, ed i relativi allegati;

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.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;

**ACCERTATO** che non ricorre l'obbligo per la fattispecie, dell'asseverazione circa la conformità del progetto alle norme igienico-sanitarie;

**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 favorevole reso 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. 22175 del 31.10.2023 inviata al Responsabile del VI Settore ed ai Responsabili dei relativi Servizi Tributarî per la verifica della situazione attuale in materia dei tributi locali per i soggetti richiedenti il titolo edilizio;

**VISTE** le note di riscontro del Servizio Tributi giuste le quali nulla osta ai fini del rilascio del titolo richiesto;

**VISTA** la ricevuta di versamento dei diritti di segreteria dovuti per il rilascio del P.d.C. pari ad € 61,00;

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

## **DISPONE**

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

Alla Sig.ra Fiasconaro Maria, come sopra generalizzata, per il **frazionamento con cambio di destinazione d'uso, senza opere, da locale di sgombero a magazzino del piano terra dell'unità immobiliare oggi distinta al N.C.E.U. al Fg. MU con la p.lla 701 sub 2 facente parte del fabbricato per civile abitazione sito a Castelbuono in Via Alberghi n. 12**, secondo quanto rappresentato e documentato negli elaborati che al presente si allegano per farne parte integrante e sostanziale.

#### **ART. 1 - TITOLO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE**

**Permesso di costruire senza pagamento del contributo in quanto non dovuto**

#### **ART. 2 - TERMINE DI INIZIO E DI ULTIMAZIONE DEI LAVORI**

..... **OMISSISS** .....

Non vi sono lavori da eseguire

#### **ART. 3 - OBBLIGHI E RESPONSABILITÀ DELLA DITTA TITOLARE DEL PERMESSO DI COSTRUIRE**

..... **OMISSISS** .....

#### **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 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.

Essi sono altresì onerati del rispetto delle norme urbanistiche per ogni eventuale modifica dello stato di fatto così come oggi risultante giusta applicazione del disposto di cui alla Circolare dell'Agenzia delle Entrate n. 2/E del 01.02.2016.

#### ART. 7 – OBBLIGHI DI DESTINAZIONE D'USO

La Ditta titolare del Permesso di Costruire si obbliga:

- a destinare l'unità immobiliare al P.T.: a **magazzino**;
- a destinare l'unità immobiliare a P.I.: a **civile abitazione**, secondo le singole destinazioni degli ambienti così come riportati nei grafici, allegati al presente titolo.

#### ART. 8 – OBBLIGHI RIGUARDANTI LA VIGILANZA SULL'ATTIVITA' URBANISTICO – EDILIZIA

..... *OMISSISS* .....

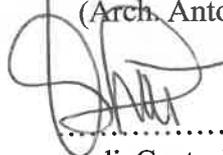
#### ART. 9 – PRESCRIZIONI SPECIALI

..... *OMISSISS* .....

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

Castelbuono, li 15 NOV. 2023

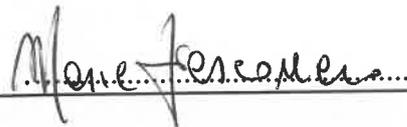
IL RESPONSABILE DEL V SETTORE  
(Arch. Antonio Dolce)



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

Castelbuono, li 15 NOV. 2023

LA TITOLARE DEL  
PERMESSO DI COSTRUIRE



**COMUNE DI CASTELBUONO**

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

Castelbuono, li 15 NOV. 2023

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