



COMUNE DI CASTELBUONO
CITTÀ METROPOLITANA DI PALERMO

prot. n.° 14041/2019

VOLTURA PERMESSO DI COSTRUIRE

N° 4/2019

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 11.07.2019 Prot. N. 14041 dai Sigg.: **Mazzola Domenico** nato a Cefalù il 28.08.1984 residente a Castelbuono in Via Tenente Ernesto Forte n. 12, C.F.: MZZ DNC 84M28 C421K e **Cicero Domenico**, nato a Palermo il 18.10.1991 residente a Castelbuono in Via Geraci n. 108, C.F.: CCR DNC 91R18 G273L, nella qualità di proprietari dell'unità immobiliare sita a Castelbuono in **Piazza Castello n. 1**, oggi distinta al N.C.E.U. al Fg. MU con la p.lla 3 sub 6 con la quale viene chiesta la voltura del Permesso di Costruire n. 4/2019 rilasciato in data 24/04/2019, ai Sigg.ri: Fiasconaro Anna Maria, Perrone Antonio e Perrone Giovanni, per l'esecuzione dei lavori tesi al frazionamento e cambio di destinazione d'uso di un fabbricato, da adibire a civile abitazione e ad attività commerciale, già distinto in catasto al Fg. MU con le particelle graffate n. 3 sub 3 e n. 2353 sub 6;

VISTA la copia dell'atto di vendita rogato in Notaio Dott. Luca Bonafede del 24.06.2019, Rep. n. 5555, Racc. n. 4337, registrato all'Agenzia delle Entrate di Palermo 2 il 02.07.2019 al n. 1910;

VISTI gli atti d'ufficio ed in particolare il Permesso di Costruire n. 4/2019 rilasciato in data 24.04.2019 ed i suoi allegati;

VISTO il progetto dei lavori allegato al P.d.C. 4/2019, redatto dal libero professionista Arch. Silvio Conoscenti, iscritto all'Ordine Professionale della Provincia di Palermo al N. 2869, C.F.: CNS SLV 64P18 C067L;

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;

Ufficio Urbanistica • Via Sant'Anna, 25 - 90013 Castelbuono (PA) • Tel. 0921 671013 - Fax 0921 671032 • C.F. 00310810825
www.comune.castelbuono.pa.it – ufficio.urbanistica@comune.castelbuono.pa.it - comune.castelbuono@pec.it



VISTO il D.P.R. n° 380 del 2001 e il D. Lgs. n° 302 del 2002 e s.m.i.;

VISTA la L.R. n° 16 del 19.08.2016;

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 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 parere igienico-sanitario reso, a condizione, in data 21.02.2019 prot. n. 119/AST – Dipartimento di Prevenzione U.O. Territoriale di Cefalù;

VISTA 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";

Fatti salvi, riservati e rispettati i diritti dei terzi;

DISPONE

LA VOLTURA DEL PERMESSO DI COSTRUIRE N. 4/2019 DEL 24.04.2019

Ai Sigg.ri **Mazzola Domenico e Cicero Domenico**, come sopra generalizzati, per potere eseguire i lavori attinenti il **cambio di destinazione d'uso dell'unità immobiliare sita in Piazza Castello n. 1 oggi distinta in catasto al Fg. MU con la p.lla 3 sub 6**, secondo quanto rappresentato negli elaborati allegati al Permesso di Costruire n. 4/2019 rilasciato in data 24/04/2019.

ART. 1 - TITOLO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE

Permesso di costruire con pagamento contributo di costruzione

Permesso di Costruire senza pagamento del contributo in quanto, da verifica effettuata, non è dovuto.

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

I lavori debbono essere iniziati entro un anno dal rilascio del Permesso di Costruire n. 4/2019 del 24.04.2019 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) - 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 ed il D.P.R. n. 120/2017 che ha abrogato il D.M. n° 161/2012;

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. Independentemente da quanto sopra, il Titolare rimarrà comunque solidamente responsabile per i suddetti oneri;

h) che, nei termini di legge, vengano tempestivamente avviate le procedure relative alla S.C.A. ed alla S.C.I.A. Attività ed Acque Reflue secondo i procedimenti in essere al S.U.A.P. e per il tramite dello stesso;

i) 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

..... *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 tutte le parti dell'edificio secondo le prescrizioni dettate nel presente atto;
- a procedere allo smaltimento delle acque nere a mezzo di allaccio in pubblica fognatura;
- a destinare l'unità immobiliare oggetto del presente titolo ad **attività commerciale**.

ART. 8 – OBBLIGHI RIGRWARDANTI LA VIGILANZA SULL'ATTIVITA' URBANISTI- CO – 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

- Vengano rispettate le condizioni imposte dall'ASP nel proprio parere prot. n. 119/AST del 21/02/2019;
- Che venga realizzato apposito pozzetto di ispezione degli scarichi, così come già indicato dal tecnico progettista nella relazione di accompagnamento al progetto allegato alla precedente S.C.I.A., riportato in rosso, indicativamente, nel grafico allegato al presente titolo abilitativo;
- Ai fini dell'accessibilità e fruizione da parte dei portatori di handicap l'infisso interno del locale bar sia munito di appositi maniglioni secondo la normativa in atto vigente;
- Che vengano rispettate, comunque, le norme in materia di inquinamento acustico secondo quanto stabilito dall'art. 8 della L. n. 447/95 e s.m.i.
- Eventuali impianti di condizionamento dovranno essere posti in essere nel rispetto, comunque, della normativa vigente in materia con tassativa esclusione di apposizione di apparecchiature sui prospetti esterni dell'edificio.

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

Castelbuono, li 19/07/2019



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 24 LUG 2019

I TITOLARI DEL
PERMESSO DI COSTRUIRE

COMUNE DI CASTELBUONO

Vere ed autentiche le superiori firme apposte in mia presenza dai Sig.ri Mazzola Domenico e Cicero Domenico, come sopra generalizzati, identificati a mezzo conoscenza personale.

Castelbuono, li 24 LUG 2019



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. Bonomo Rosario)



L'Addetto Ufficio Protocollo

Il Messo Comunale