



COMUNE DI CASTELBUONO  
CITTA' METROPOLITANA DI PALERMO

prot. n.° 6383/2016

**PERMESSO DI COSTRUIRE**  
**N° 1/2018**

**IL RESPONSABILE DEL VI SETTORE**

In esecuzione della determina sindacale n° 59 del 27.12.2017 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 21.04.2016 giusto prot. N. 6383 dai coniugi **Ficile Paolo** e **Cascio Nicolina**, nati rispettivamente a Castelbuono l'11.09.1931 ed ad Isnello il 15.10.1946, entrambi residenti a Castelbuono in Via Mario Levante n° 99, CC.FF.: FCL PLA 31P11 C067Y e CSC NLN 46R55 E337A, nella qualità di proprietari, con la quale viene richiesto il titolo abilitativo ad eseguire i lavori di completamento e regolarizzazione dei fabbricati siti a Castelbuono in **Contrada "Pedagni" snc, distinti al N.C.E.U. al Foglio di Mappa n. 35 con le particelle 1105 sub 2 e sub 3**, secondo il progetto proposto;

**VISTI** gli atti d'ufficio ed in particolare la Concessione Edilizia n. 039/89 rilasciata in data 24.05.1989 ed i relativi allegati, nonché la convenzione urbanistica stipulata in data 25/05/1989, registrata a Cefalù il 26.05.1989 al n. 329 Serie III;

**VISTA** la copia dell'atto di vendita rogato in Notaio Dott. Samuele Cassata in data 08.04.1986, Rep. n° 10507, Racc. n° 4325, registrato a Cefalù il 23.04.1986 al n. 807, Vol. 205, Mod. I°;

**VISTO** il progetto dei lavori allegato alla domanda redatto dal libero professionista Ing. Giuseppa Castiglia iscritta all'Ordine Professionale della Provincia di Palermo al N. 4347, C.F.: CST GPP 62M64 C067H;

**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;

**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.;

**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° 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;

**VISTA** la nota del 23.10.2017 prot. n. 18904 e la successiva del 06.12.2017 prot. n. 21686, con le quali sono stati trasmessi i documenti integrativi e gli elaborati sostitutivi;

**VISTO** il nulla osta reso, a condizioni, dalla Soprintendenza ai BB.CC.AA. di Palermo in data 12.05.2017 prot. n° 2820/S15.4 nel quale viene richiamato il parere di compatibilità paesaggistica recante prot. 2462/S15.4, Pos. BB.NN. 29054;

**VISTA** la nota prodotta dall'Ufficio del Genio Civile di Palermo in data 21.12.1989 prot. n. 12336 di attestazione dell'avvenuta presentazione del progetto per la costruzione di n. 2 fabbricati contigui ad 1 elevazione F.T., ai sensi dell'art. 2 della L.R. 135/1982 e dell'art. 4 della L. 1086/1971;

**VISTA** la nota prodotta dall'Ufficio del Genio Civile di Palermo in data 06.06.1990 prot. n. 10676 con la quale viene certificato il collaudo di n. 2 fabbricati contigui ad 1 elevazione F.T., ai sensi dell'art. 28 della L. 64/1974, art. 8 L.R. 135/1982 e L.R. 23/5/87;

**VISTA** l'autodichiarazione resa in data 06.12.2017, ai sensi dell'art. 96 c.1 della L.R. 11/2010, dal Tecnico Progettista Ing. Giuseppa Castiglia, sulla conformità del progetto alle norme igienico-sanitarie;

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

## **DISPONE**

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

Ai coniugi **Ficile Paolo e Cascio Nicolina**, come sopra generalizzati, per potere eseguire **i lavori di completamento e regolarizzazione dei fabbricati siti in Contrada "Pedagni" snc, distinti al N.C.E.U. al Foglio di mappa n. 35 con le particelle 1105 sub 2 e sub 3**, 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 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 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, n° 15/2014, n° 10/2015 e n° 21/2016, nei modi e nei termini seguenti:

ONERI DI URBANIZZAZIONE	Versamento Anticipato in unica Soluzione	Versamento in quattro rate uguali, con scadenza semestrale (1 <sup>a</sup> anticipata)	Polizza Cauzionale	Società Assicurativa
	€ 452,18 attestazione bollettino postale N° VCYL 0081 Dell'11.12.2017	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	
COSTO DI COSTRUZIONE	€ 1.507,64 attestazione bollettino postale N° VCYL 0081 Dell'11.12.2017	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) - ... omississ...

c) - ... omississ...

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 contestualmente alla comunicazione di ripresa dei lavori venga depositata, in duplice copia, la documentazione prevista dall'art. 28 c. 1 della Legge 08.01.1991 n° 10 e s.m.i.;**

i) - **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.M. n° 161/2012 nonché s.m.i.,**

l) - **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 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 nel rispetto della normativa in vigore oggi art. 1 L.R. 16/2016, di recepimento del D.P.R. 380/2001;**

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**

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 propria cura e spese, 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 nei modi e nei termini stabiliti.

#### **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 degli edifici secondo le prescrizioni dettate nel presente atto;
- a procedere allo smaltimento delle acque nere a mezzo di allaccio in pubblica fognatura;
- a destinare i fabbricati a: **residenza stagionale**;
- a completare le opere relative alle urbanizzazioni come da PdL approvato e, in particolare, il nuovo camminamento per il fabbricato "B" venga realizzato in terra battuta come peraltro prescritto dalla Soprintendenza nel proprio parere sopra richiamato.

## 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 venga rispettata la condizione dettata dalla Soprintendenza ai BB.CC.AA. di Palermo nel nulla osta reso in data 12/05/2017 prot. n° 2820/S15.4, che si riporta: "la stradella di accesso al fabbricato denominato "B" sia realizzata in terra battuta stabilizzata".

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

Castelbuono, li 09.01.2018



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 09 GEN 2018

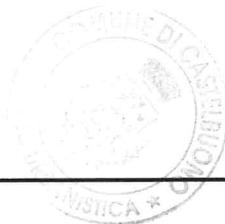
I TITOLARI DEL  
PERMESSO DI COSTRUIRE

Giuseppe Paolo  
Cascio e Nicolina

**COMUNE DI CASTELBUONO**

Vere ed autentiche le superiori firme apposte in mia presenza dai Sig.ri Ficile Paolo e Cascio Nicolina, come sopra generalizzati, identificati a mezzo conoscenza personale.

Castelbuono, li 09 GEN 2018



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. Rosario Bonomo)**



**L'Addetto Ufficio Protocollo**

**Il Messo Comunale**