



COMUNE DI CASTRONOVO DI SICILIA

Città Metropolitana di Palermo

Settore Urbanistica

Cod. Fisc. 0047500 082 4

Pratica prot. N. 10040/2020



PERMESSO DI COSTRUIRE

N. 23/2020 del 31.12.2020

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

- Vista la domanda presentata in data 22.09.2020 prot. n. 10040 dal Signor Baio Luigi, nato a Santo Stefano di Quisquina il 02.10.1982 e residente a Marineo in Via Roma, 115, C.F. BAI LGU 82R02 I356E con la quale viene chiesto il permesso di costruire per la ristrutturazione, l'ampliamento, fusione e cambio di destinazione d'uso, di un immobile, identificato al catasto urbano al foglio di mappa 39 particella n. 978 sub 2 e sub 3 e ricadente in agro di Castronovo di Sicilia nella Contrada "Baronaggio", da destinare a civile abitazione, in c.a., ad una elevazione fuori terra, con copertura a falde inclinate e realizzazione su parte della copertura di un impianto fotovoltaico di 4,00 Kwp;
- Visto il progetto dei lavori ed i disegni allegati alla domanda stessa dai quali si evince tra l'altro che vengono asservite, per la realizzazione del fabbricato di cui sopra, oltre la particella n. 978 sub 2 e sub 3 anche le particelle nn. 205, 457, 511, 977, 979 del foglio di mappa 39;
- Visti gli strumenti urbanistici vigenti;
- Visti i Regolamenti Comunali di Edilizia, Igiene e di Polizia Urbana;
- Visto l'elaborato inerente gli obblighi di integrazione delle fonti rinnovabili negli edifici di cui al D.lgs n. 28/2011;
- Visto l'elaborato tecnico inerente le *Norme sulle prevenzione dai rischi di caduta dall'alto* di cui al Decreto dell'Assessorato della salute del 05.09.2012 nonché alla Circolare dell'Assessorato della Salute del 23.07.2013, n.1304 *Indicazione per l'applicazioni del Decreto dell'Assessorato della Salute del 05.09.2012*;
- Visto il Capo IV del Titolo II della legge 17 agosto 1942, n°1150, e la legge 6 agosto 1967, n°765;
- Vista la Legge n°47 del 28/2/1985, e L.R. 10/8/1985 n°37 e successive modifiche ed integrazioni;
- Visto il D.P.R. 380/2001 (Testo Unico sull'edilizia) e la L.R. n. 16/2016 di Recepimento con modifiche del D.P.R. 380/2001;
- Vista la L.R. n° 4/2003;
- Viste le norme generali per l'igiene del lavoro, emanate con D.P.R. 19 marzo 1956, n°303 e successive modifiche ed integrazioni;
- Viste le leggi regionali 31 marzo 1972, n°19, 26 maggio 1973 n°21, 27 Dicembre 1978 n°71, 10 Agosto 1985 n°37 e successive modifiche ed integrazioni;
- Vista la lettera di affidamento dell'incarico al professionista come previsto dal 1° comma dell'art. 36 della L.R. 1/2019 e la dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà, rilasciata dal professionista ai sensi del 2° comma del suddetto art. 36 della L.R. 1/2019, attestante il pagamento delle correlate spettanze da parte del committente;
- Vista la relazione tecnica asseverata rilasciata dal professionista ai sensi dell'art. 20 del DPR 380/2001 attestante che il progetto è conforme agli strumenti urbanistici e approvati, ai regolamenti edili vigenti e alle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia e, in particolare, alle norme antisismiche, di sicurezza, antincendio, igienico sanitarie e sull'efficienza energetica;
- Visto il Nulla Osta, rilasciato in data 12.10.2020 con nota prot. n. 10752 dal Comando Polizia Municipale di questo Comune, con accettazione delle condizioni da parte della richiedente, alla realizzazione dell'intervento di che trattasi, ad una distanza tra 10 ed 11 metri dalla strada Vicinale denominata "Baronaggio";

- Vista l'autorizzazione rilasciata, ai sensi dell'art. 20 del R.D.L. 1126/1926, all'Ispettorato Ripartimentale delle Foreste il 12.08.2020 prot. n. 71579;
- Vista l'autorizzazione rilasciata dal Genio Civile, ai sensi dell'art. 94 del D.P.R. 380/01(art. 18 L.64/74), in data 22.10.2020, prot. n. 20200044890;
- Preso atto che in data 18.06.20120 è stata presentata, a mezzo pec alla Soprintendenza BB.CC.AA., richiesta di nulla osta vincolo paesaggistico, giusta ricevuta di consegna depositata agli atti;
- Preso altresì atto che il richiedente ha notificato, a mezzo di R.R. del 09.11.2020, la presa atto del parere favorevole per decorrenza dei termini, così come previsto dall'art. 46 della L.R. n° 17/2004, e che la stessa è stata ricevuta alla suddetta Soprintendenza in data 11.11.2020;
- Vista la L.R. n°17/94;
- Visto l'art. 19 della L.R. n° 5 del 05.04.2011;
- Vista la L.R. n. 16 del 10 Agosto 2016;
- Fatto presente che il richiedente ha presentato la domanda di permesso di costruire di che trattasi in qualità di affittuario di cui al contratto dell'01.04.2020, registrato in dato 08.04.2020 all'Agenzia delle Entrate Palermo 2
- Fatto altresì presente che il legittimo proprietario è la Sig.ra Baio Giuseppe, nata a Santo Stefano di Quisquina il 05.07.1980, residente a Marineo in Via Bologna Francesco, 8, C.F. BAI GPP 80L45 I356O come risulta dall' Atto di Vendita del 13.06.2014 rep. n. 16326, racc. n. 8297, Notaio Franco Salerno Cardillo in Palermo, registrato a Palermo al n. 6385 e che pertanto si ritiene dovere intestare il presente provvedimento alla Signora come sopra generalizzata;

RILASCIA

Alla Signora Baio Giuseppe, nata a Santo Stefano di Quisquina il 05.07.1980, residente a Marineo in Via Bologna Francesco, 8, C.F. BAI GPP 80L45 I356O

PERMESSO DI COSTRUIRE

Per la ristrutturazione, l'ampliamento, fusione e cambio di destinazione d'uso, di un immobile, identificato al catasto urbano al foglio di mappa 39 particella n. 978 sub 2 e sub 3 e ricadente in agro di Castronovo di Sicilia nella Contrada "Baronaggio", da destinare a civile abitazione, in c.a., ad una elevazione fuori terra, con copertura a falde inclinate e realizzazione su parte della copertura di un impianto fotovoltaico di 4,00 Kwp, secondo il progetto che si allega quale parte integrante del presente atto.

Art. 1 – Caratteristiche del permesso di costruire –

Il presente permesso di costruire è rilasciato a favore dei richiedenti senza pregiudizio dei diritti dei terzi e non incide sulla titolarità della proprietà o di altri diritti reali relativi all'immobile esistente o realizzando.

Art. 2 - Contributo per il rilascio del permesso di costruire

Articolo 16 D.P.R. n. 380/2001, come recepito dall'Art.7 della L.R. 16/2016

Il suddetto permesso di costruire è oneroso. Il contributo da versare, è pari ad € 5.022,00. Il suddetto contributo risulta pagato giusto bonifico bancario rilasciato il 27.10.2020 dall'Unicredit spa.

Art. 3 - Obblighi e responsabilità del titolare del permesso di costruire

Nell'attuazione dei lavori devono essere osservate le disposizioni, le leggi ed i regolamenti locali in vigore, nonché le seguenti modalità esecutive:

- i lavori siano eseguiti così come previsti e per le destinazioni d'uso indicate nel progetto approvato;
- il presente permesso di costruire deve rimanere depositato nel cantiere di lavoro sino ad avvenuta ultimazione dell'opera a disposizione degli Organi di Controllo;
- nel cantiere deve essere affissa in vista al pubblico una tabella chiaramente leggibile nella quale siano indicati:
- il nome e cognome del titolare del permesso di costruire o la indicazione della pubblica amministrazione dalla quale dipende il lavoro;
- il nome e cognome del progettista e del direttore dei lavori; il nome e cognome del responsabile della sicurezza D.Lgs. 81/2008;
- la Ditta (o le Ditte) esecutrice dei lavori;

- la data e il numero della presente permesso di costruire;
 - destinazione d'uso e le unità immobiliari consentite;
- Ove si intenda dare esecuzione a strutture in C.A. ed in acciaio indicate nell'art.1 della legge 5 novembre 1971, n°1086, il costruttore è tenuto all'osservanza di tutte le norme contenute nella legge medesima ed in particolare a provvedere alla denuncia all'Ufficio del Genio Civile di cui all'art.4, prima dell'inizio dei lavori.

Al termine dei lavori le opere dovranno essere sottoposte al collaudo statico previsto dall'art.7 della succitata legge e detto collaudo dovrà essere vidimato dall'Ufficio del Genio Civile per ottenere la dichiarazione di abitabilità e di agibilità della costruzione.

Prima di avanzare domanda di abitabilità o di uso, il titolare del permesso di costruire deve presentare (ove occorra) il Certificato di Collaudo del Comando dei Vigili del Fuoco.

Il titolare del permesso di costruire deve inoltre osservare le norme delle leggi 10 maggio 1976, n°319 e successive modificazioni e regolamenti di attuazione per la tutela della acque dall'inquinamento; 31 marzo 1968, n° 186 per la rispondenza degli impianti elettrici alle norme di prevenzione infortuni.

Art. 4 - Efficacia temporanea e decadenza del permesso di costruire

I lavori debbono essere iniziati entro anni uno dalla data di rilascio del presente provvedimento ed ultimati, e l'immobile reso abitabile e/o agibile entro 3 anni dalla data di inizio dei lavori.

I termini che precedono sono prorogati di due anni rispettivamente di inizio e ultimazione, previa comunicazione motivata dell'interessato da notificarsi prima della scadenza dei medesimi termini, a condizione che i lavori da eseguirsi non risultino in contrasto con nuovi strumenti urbanistici, approvati o adottati, salvo comunicazione della dichiarazione di inizio lavori.

La proroga dei termini per l'inizio e l'ultimazione dei lavori è comunque accordata qualora i lavori non possano essere iniziati o conclusi per iniziative dell'amministrazione o dell'autorità giudiziaria rivelatesi poi infondate.

La realizzazione della parte dell'intervento non ultimata nel termine stabilito è subordinata al rilascio di nuovo permesso per le opere ancora da eseguire, salvo che le stesse non rientrino tra quelle realizzabili mediante segnalazione certificata di inizio attività. Si procede altresì, ove necessario, al ricalcolo del contributo di costruzione.

Il permesso decade con l'entrata in vigore di contrastanti previsioni urbanistiche, salvo che i lavori siano già iniziati e vengano completati entro il termine di tre anni dalla data di inizio.

Il Comune si riserva, comunque, la facoltà di richiedere tra l'altro i contratti di appalto o di prestazioni di opera in economia regolarmente registrati.

Art. 5 - Prescrizioni speciali

Che siano osservate tutte le prescrizioni contenute nei pareri sopraccitati.

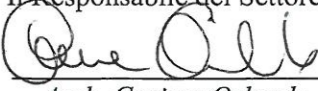
Con la comunicazione dell'inizio dei lavori la ditta dovrà comunicare il responsabile della sicurezza ai sensi del D. Lgs. 81/2008.

Ai fini dell'agibilità, entro quindici giorni dall'ultimazione dei lavori di finitura dell'intervento, il soggetto titolare del permesso di costruire, presenta allo sportello unico per l'edilizia la segnalazione certificata.

La mancata presentazione della segnalazione, comporta l'applicazione della sanzione amministrativa pecuniaria da euro 77,00 a euro 464,00.

Sono fatti salvi gli adempimenti che la ditta dovrà attivare per ottenere l'autorizzazione allo scarico, nonché ulteriori pareri di competenza di Amministrazioni diverse da quella comunale.



Il Responsabile del Settore

 Arch. Cosima Orlando

Il sottoscritto dichiara di accettare il presente permesso di costruire e di obbligarsi all'osservanza di tutte le condizioni cui essa è subordinata ed inoltre autorizza il trattamento dei propri dati personali ai sensi della L. 675/96, e successive modifiche ed integrazione per le finalità inerenti il rilascio del provvedimento.

Castronovo di Sicilia, 13/04/2024

IL TITOLARE DEL PERMESSO

Diritti di Segreteria
 €. 150,00
 Reg. n. 115/2020

