



**COMUNE DI CASTRONOVO DI SICILIA**  
Città Metropolitana di Palermo

Settore Urbanistica

Cod. Fisc. 0047500 082 4

Pratica prot. N.7891/2017

**PERMESSO DI COSTRUIRE**  
**N. 13/2018 del 15.10.2018**

\*\*\*\*\*



**IL RESPONSABILE DEL SETTORE**

- Vista l'istanza del 14.09.2017 registrata al protocollo comunale n. 7891, presentata dalla Sig.ra Lino Maria nata a Castronovo di Sicilia il 23.05.1973 cod. fisc. LNI MRA 73E63 C344Q, ed ivi residente in Via Luigi Tirrito n. 3/A, in qualità di proprietaria, con la quale viene chiesto il permesso di costruire ai sensi dell'art. 10 D.P.R. n. 380/2001, recepito con modifiche dall'art. 5 della L.R. n.16/2016, per la costituzione di una azienda agrituristica "fattoria didattica" mediante i lavori di ristrutturazione con parziale demolizione e ricostruzione di un fabbricato rurale ad una elevazione fuori terra con copertura a falde inclinate delle dimensioni in pianta di mt.11,70 x 8,10 pari ad una superficie coperta di mq. 94,77, sistemazione di aree esterne, realizzazione impianto di smaltimento reflui domestici mediante fossa imhoff e condotta disperdente mediante sub-irrigazione, sistemazione stalla esistente per la realizzazione di un piccolo minizoo e realizzazione di un impianto fotovoltaico semintegrato nella copertura del fienile esistente previa bonifica del manto in eternit ed opere varie, identificata in catasto terreni con il foglio di mappa n. 26, particelle n. 222 (F.R.) - 57 - 227 - 277 (F.R.) - 220, ubicata nella contrada "Babbaluceddu" del comune di Castronovo di Sicilia.
- Che per la realizzazione del suddetto progetto, la richiedente, in qualità di imprenditore agricolo ha aderito al BANDO PUBBLICO MISURA 6 - SVILUPPO DELLE AZIENDE AGRICOLE E DELLE IMPRESE OPERAZIONE 6.4.a "Supporto alla diversificazione dell'attività agricola verso creazione e sviluppo di attività extra-agricole" del PSR Sicilia 2014-2020 presso l'Assessorato Regionale dell'Agricoltura dello Sviluppo Rurale e della Pesca Mediterranea, della Regione Siciliana;
- Che gli obiettivi della suddetta misura mirano a realizzare le condizioni strutturali e impiantistiche necessarie per l'esercizio delle suddette attività nell'ammmodernamento del sistema produttivo agricolo ed agroalimentare attraverso un sostegno per le imprese agricole che realizzano investimenti materiali e/o immateriali, volti al miglioramento del rendimento globale e al riposizionamento delle stesse sui mercati;
- Visti gli strumenti urbanistici vigenti;
- Visti i Regolamenti Comunali di Edilizia, Igiene e di Polizia Urbana;
- Visto il progetto dei lavori ed i disegni allegati alla domanda stessa dai quali si evince che gli immobili di che trattasi ricadono in parte in zona Z.T.O. "E" e in parte in aree destinate a boschi e/o nella fascia di m. 200,00 dai limiti delle zone destinate ai boschi;
- Visti gli art. 33 e 35 delle norme di attuazione al PRG vigente inerenti le attività esercitabili in Z.T.O. "E" verde agricolo e nelle aree destinate a boschi e/o nella fascia di rispetto boschi;
- Visto l'elaborato relativo al rendimento energetico nell'edilizia redatta ai sensi della legge n. 90 del 2013;
- 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 i tipi mappali per variazione dei fabbricati rurali, approvati dall'Agenzia delle Entrate Ufficio del Territorio di Palermo aventi i seguenti numeri di protocollo 7213/2018 e n. 7214/2018 del 15.01.2018, di cui le particelle n. 277 - 58 - 222, vengono soppressi ed assumono rispettivamente i seguenti numeri di particella 365 (ex 277); particella n. 366 (ex 58); particella n. 367(ex 222), del foglio di mappa n. 26;
- Visto le visure catastali del 12.10.2018, dei beni immobili oggetto di intervento, rilasciate dall'Agenzia delle Entrate Ufficio del Territorio di Palermo, dalle quali si evincono che risultano censite al Catasto Fabbricati con

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.

**Art. 5 - Prescrizioni speciali**

Che siano osservate tutte le prescrizioni contenute nei pareri sopraccitati.

Almeno trenta giorni prima dell'inizio dei lavori la ditta dovrà provvedere agli adempimenti di cui all'art.256 del D.Lgs. 81/2008 e s.m.i. ed inviare il piano di lavoro per la Bonifica e la rimozione dell'amianto agli organi competenti; con la comunicazione di inizio lavori la ditta dovrà fornire copia della suddetta documentazione e comunicare il nominativo del 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.

Si evidenzia che gli immobili e le opere che hanno beneficiato di aiuti regionali per l'agricoltura non possono essere distolti dalla destinazione per la quale è stato concesso l'aiuto per almeno dieci anni dalla data di fine lavori.

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**

*Cosima Orlando*

Arch. Cosima Orlando

\*\*\*\*\*

Il sottoscritto dichiara di accettare il presente permesso di costruire e di obbligarsi all'osservanza di tutte le condizioni cui esso è subordinato 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

Addi 15/10/2018

IL TITOLARE DEL PERMESSO

*Lino Modica*

Diritti di Segreteria  
€ 100,00  
Reg. N.81/2018

il foglio di mappa n. 26 particella n. 365 c/da Babalucello snc Piano Terra catg. D/10 R.C. € 1.146,40; fg. 26 particella n. 367 c/da Babalucello snc Piano Terra catg. F2 (*unità collabente*) e al N.C.T. relative alle particelle n. 57 – 227 – 220 del foglio di mappa n. 26;

- Fatto presente che il complesso dei fabbricati individuati con la particella n. 365(ex 277) del fg. 26 sono stati realizzati con concessione edilizia n. 545/85 del 07.03.1985, Reg. n. 24/85;
- Visto il certificato di agibilità e/o abitabilità dei fabbricati suddetti rilasciato in data 10.01.1987 reg. n° 359/1987;
- Preso atto che dalla documentazione prodotta, il fabbricato individuato con la particella n.367 (ex 222) del fg. 26 risulta di vecchia costruzione ed è stato realizzato agli inizi del 1900 così come si evince dalla cartografia catastale rilasciata dall’Agenzia delle Entrate Ufficio del Territorio di Palermo;
- 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 28 gennaio 1977, n°10;
- 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);
- 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;
- Visto il parere **favorevole** espresso dal Responsabile di Igiene Pubblica dell’U.O. ASP n. 6 distretto di Lercara Friddi in data 11.10.2018 prot. n° 1907, pervenuto al protocollo comunale in data 12.10.2018 al n. 9846;
- Vista l’autorizzazione rilasciata, ai sensi dell’art. 20 del R.D.L. 1126/1926, dall’Ispettorato Ripartimentale delle Foreste il 02.01.2018 prot. n. 368 pervenuto al protocollo comunale in data 15.01.2018 al n. 413, di cui alla nota allegata;
- 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 25.09.2018, prot. n. 200870, pervenuto al protocollo comunale in data 26.09.2018 al n. 9329, di cui alla nota allegata;
- Visto il nulla osta per l’Attività Agrituristiche N. 606/2018, ai sensi dell’art. 4 della L.R. n° 25/94 rilasciata in data 01.02.2018 prot. n. 02264, dall’Assessorato Regionale Agricoltura dello Sviluppo Rurale e della Pesca Mediterranea - Dipartimento Regionale dell’Agricoltura - alla ditta Lino Maria e pervenuto al protocollo comunale in data 05.02.2018 al n. 1116, di cui alla nota allegata;
- Vista la dichiarazione sostitutiva atto di notorietà resa dalla ditta a mente degli artt. 46 e 47 D.P.R. 28.12.2000 n. 445 di inesistenza di carichi pendenti e di non essere attualmente soggetti ad indagini, di non aver riportato condanne penali di cui agli art.li 416-bis, 648 bis e 648 ter del codice penale ai sensi e per gli effetti dell’ultimo periodo del comma 1 dell’art. 39 della legge 724/94, così come modificato dall’art. 2 comma 37 lettera b) della legge 23 dicembre 1996 n. 662;
- Vista la circolare n. 047470 del 24.05.2006 dell’Assessorato Agricoltura e Foreste avente per oggetto: Indirizzo applicativo per il riconoscimento della qualifica di Imprenditore Agricolo Professionale (IAP) nella Regione Sicilia;
- 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;
- Visto il parere favorevole dal Responsabile del Settore Urbanistica;
- Preso atto che la richiedente risulta proprietaria degli immobili, giusto atto di compravendita del 25/11/2004 rogato dal Notaio Oreste Morello in Palermo Rep. 87726 Racc. n° 23299, ed ivi registrato il 13.12.2004 al n. 5692/1T ed ivi trascritto il 15.12.2004 ai nn. 61850/38158. Atto di Quietanza e Assenso alla Cancellazione di Riservato Dominio del 23.05.2013, rogato dal Notaio Margherita Millozza in Roma ed ivi registrato il 29.05.2013 al n. 14176 serie 17.

## RILASCIA

- Alla Sig.ra: **Lino Maria** nata a Castronovo di Sicilia il 23.05.1973 cod. fisc. LNI MRA 73E63 C344Q, ed ivi residente in Via Luigi Tirrito n. 3/A, in qualità di proprietaria per la quota 1/1;

## PERMESSO DI COSTRUIRE

Ai sensi dell’art. 10 D.P.R. n. 380/2001, recepito con modifiche dall’art. 5 della L.R. n.16/2016, per la costituzione di una azienda agrituristica “fattoria didattica” mediante i lavori di ristrutturazione con parziale demolizione e ricostruzione di un fabbricato con strutture portante in c.a. ad una elevazione fuori terra e sottotetto non praticabile, con copertura a falde inclinate in legno lamellare, da destinare ad attività didattiche con annessi

si servizi igienici delle dimensioni in pianta di mt.11,70 x 8,10 pari ad una superficie coperta di mq. 94,77, sistemazione di aree esterne, realizzazione impianto di smaltimento reflui domestici mediante fossa imhoff e condotta disperdente mediante sub-irrigazione, sistemazione stalla esistente per la realizzazione di un piccolo minizoo e realizzazione di un impianto fotovoltaico semintegrato nella copertura del fienile esistente previa bonifica del manto in eternit ed opere varie, identificata in catasto con il foglio di mappa n. 26, particelle n. 365 (ex 277), n. 367(ex 222) – 57 – 227 – 220, ubicata nella contrada “Babaluveddu” del comune di Castronovo di Sicilia 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 del D.P.R. n. 380/2001, come recepito dall’Art.7 della L.R. 16/2016

Trattandosi di caso previsto dall’art. 17 del DPR 380/2001 come recepito con modifiche dall’art. 8 della L.R. 16/20016, 3° comma, lettera a), il presente permesso a costruire è rilasciato a titolo gratuito giusto certificato anagrafico rilasciato dall’Ufficio Registro delle Imprese – Camera di Commercio Industria Artigianato Agricoltura di Palermo R.E.A n. 232417 dal quale risulta che la ditta è impresa agricola; dichiarazione annuale dei redditi 2018 (Anno 2017 dalla quale risulta che ricava dalla conduzione del fondo oltre il 50% del reddito; iscrizione INPS Palermo Sud Ovest con la qualifica di Imprenditore Agricolo Professionale e/o Coltivatore diretto matricola azienda n. 00754872 .

## 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 temporale e decadenza del permesso di costruire

Articolo 15 del D.P.R. n. 380/2001, come recepito dall’Art. 6 della L.R. 16/2016

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.