



COMUNE DI CASTRONOVO DI SICILIA
Città Metropolitana di Palermo

SETTORE URBANISTICA

Cod. Fisc. 0047500 082 4

Pratica n.6631 Anno 2017



PERMESSO DI COSTRUIRE
n. 17/2020 DEL 22.10.2020

Il Responsabile del Settore

- Premesso che in data 09.08.2013 è stata rilasciata ai Signori **Tripi Filippa** nata ad Alia il 03.01.1962 C.F. TRP FPP62A43 A195E e residente a Marcatobianco frazione di Castronovo di Sicilia Roma n. 7, **Tripi Mario** nato ad Alia il 01.12.1965 c.f. TRP MRA 65T01 A195G e residente a Marcatobianco frazione di Castronovo di Sicilia in via Roma n. 43; **Tripi Giuseppe** nato ad Alia il 21.04.1967 e residente a Marcatobianco frazione di Castronovo di Sicilia in Via Roma n. 7 la concessione edilizia n. 10/2013 del 09.08.2013 per la realizzazione di una struttura ricettiva **turistico-alberghiera mediante la riconfigurazione di un antico baglio ubicato nella frazione di Marcatobianco comune di Castronovo di Sicilia;**
- Che entro la data di efficacia della concessione edilizia sopra citata sono state realizzate solo le opere strutturali e che pertanto **la realizzazione della parte dell'intervento non ultimata nel termine stabilito è subordinata al rilascio di nuovo provvedimento per le opere ancora da eseguire;**
- Vista l'istanza presentata in data 03.08.2017 prot. n. 6631, dal rappresentante legale della Società Cooperativa Azienda Agricola Tripi, tendente ad ottenere il **permesso di costruire per le opere ancora da eseguire** in variante alla concessione edilizia sopra citata consistente nel cambio della destinazione d'uso da struttura ricettiva turistico-alberghiera a struttura agrituristica, con annesso caseificio e locali accessori al caseificio, il tutto mediante la riconfigurazione di un antico baglio ubicato nel comune di Castronovo di Sicilia nella frazione Marcatobianco identificato in catasto al F.M. n.3 part. 741 – 742 – 125 sub 15
- Fatto presente che la frazione di Marcatobianco è un borgo rurale, ricadente in Z.T.O. "B2.1", dove l'attività principale svolta dagli abitanti è agricola;
- Vista la faq del 19.03.2013 con la quale l'assessorato regionale delle risorse agricole e alimentari ha rappresentato che è possibile concedere il nulla osta agrituristico in zone diverse dalla zona "E" solo per i casi che presentano caratteristiche di ruralità e che i fabbricati ricadano all'interno dell'azienda agricola;
- Visto il Nulla Osta n° 585/2017 del 29.08.2017 rilasciato ai sensi della Legge n° 25/94 per l'esercizio delle attività agrituristiche di cui all'art. 2 comma 2 lettere a), c e/o d), e) ed f), nonché degustazione ed assaggio dei prodotti aziendali emesso dall'Ispettorato Provinciale dell'Agricoltura di Palermo avente prot. n. 13278 del 29.08.2017, rinnovato in data 08.10.2020 Prot. 0016425;

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 - Caratteristiche del permesso di costruire

Il presente permesso di costruire è rilasciato a favore del richiedente 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. 6 - 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 a euro 464

Sono fatti salvi ulteriori pareri di competenza di Amministrazioni diverse da quella comunale.

L'Istruttore Tecnico

 (Geom. La Mantia Rosalia)



Il Vicario Responsabile del Settore

 (Dott. G. Schembri)

I sottoscritti dichiarano 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 27.10.2020

IL TITOLARE DEL PERMESSO

Diritti di Segreteria
 €. 100,00
 Reg. n. 78 /20

- Vista la Concessione Edilizia n.10/2013 del 09.08.2013;
- Visti gli strumenti urbanistici vigenti;
- Visti i Regolamenti Comunali di Edilizia, Igiene e di Polizia Urbana;
- Fatto presente che con la legge R. n.16 /2016 è stato recepito con modifiche il D.P.R.380/01;
- Visto art. 10, D.P.R. n. 380/01 – art. 5, della L.R. 16/2016;
- 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*);
- 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 dichiarazione del 29.07.2017, dal tecnico progettista dott. Ing. Giovanni Di Baudo iscritto all'ordine degli Ingegneri della provincia di Palermo al n. 8928, in riferimento alla conformità delle norme igienico-sanitarie e alle norme di sicurezza e agli strumenti urbanistici vigenti del progetto, così come dettato dall'art. 96 della L.R. n° 11/2010, in merito alla semplificazione degli adempimenti di competenza delle Aziende Sanitarie Provinciali;
- 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;
- Visto l'elaborato tecnico inerente *Norme sulle misure di 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 *Indicazioni per l'applicazione del Decreto dell'Assessorato della Salute del 05.09.2012* e dell'elaborato tecnico relativo al rendimento energetico nell'edilizia di cui al D.Lgs 19 agosto 2005, n. 192 Attuazione della direttiva 2002/91/CE come modificato dalla legge n. 90 del 2013;
- Visto l'elaborato tecnico redatto ai sensi dell'art. 11 del D.Lgs n. 28/2011 dal quale si evince l'osservanza dell'obbligo per i nuovi edifici di integrazione delle fonti rinnovabili come indicato nell'allegato 3 del suddetto decreto;
- Vista l'autorizzazione rilasciata dal Genio Civile, ai sensi dell'art. 18 della L. 64/74, in data **19.05.2011**, prot. n. **56616**;
- Vista l'attestazione del progettista con la quale viene dichiarato che l'immobile oggetto della presente non ricade tra gli adempimenti di cui al D.P.R 01/08/2011 n° 151, regolamento recante semplificazione della disciplina dei procedimenti relativi alla prevenzione degli incendi, a norma dell'articolo 49, comma 4-quater, del decreto-legge 31 maggio 2010 n. 78, convertito con modificazioni, dalla legge 30 luglio 2010 n. 122;
- Visto il progetto dell'impianto elettrico redatto dall'Ing. Di Baudo ai sensi della legge 46/90 e successivo decreto del Ministro dello Sviluppo Economico n. 37 del 22 gennaio 2008;
- Vista la L.R. n. 17/94;
- Vista la L.R. n. 5/2011;
- Preso atto che il richiedente ha prodotto il contratto di affitto registrato il 01.06.2017 al n. 4513 serie 3T ;

RILASCIA

Alla Società Cooperativa Azienda Agricola Tripi con sede legale a Castronovo di Sicilia nella Fraz. di Mercatobianco rappresentata dal Sig. Tripi Antonino, nato a Palermo il 24.09.1993 C.F. TRR NNN 93P24 G273N ed residente a Mercatobianco Fraz. di Castronovo di Sicilia P.I 04701700827

PERMESSO DI COSTRUIRE

Per la realizzazione di una struttura agrituristica, di una sala stagionatura – confezionamento, con la fusione del locale lavorazione latte e la trasformazione di una finestra in porta d'ingresso nel locale destinato a lavorazione latte, realizzazione di un impianto fotovoltaico di 5,80 kWp, il tutto mediante la riconfigurazione di un antico baglio ubicato nel comune di Castronovo di Sicilia nella frazione Marcatobianco identificato in catasto al F.M. n.3 part. 741 – 742 – 125 sub 15 secondo il progetto, che si allega quale parte integrante del presente atto.

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. 16/2016, 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 in data 27.04.1999 al n. PA - 214046 dal quale risulta che la ditta è impresa agricola e dichiarazione annuale dei redditi 2019 (Anno 2019) dalla quale risulta che ricava dalla conduzione del fondo oltre il 50% del reddito.

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 atto di 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:

- 1) il nome e cognome dell'intestatario del permesso di costruire o l'indicazione della pubblica amministrazione dalla quale dipende il lavoro;
- 2) il nome e cognome del progettista e del direttore dei lavori;
- 3) il nome e cognome del responsabile della sicurezza D.Lgs. 81/2008;
- 4) la Ditta (o le Ditte) esecutrice dei lavori;
- 5) la data e il numero del presente provvedimento;
- 6) 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 suddetta 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 delle 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.