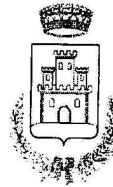




Sportello Unico Attività Produttive
"SUAP Madonie Associato"

Viale Risorgimento, 13/B - 90020 CASTELLANA SICULA (PA)



COMUNE DI CASTELBUONO

Partita IVA 00310810825

PROVVEDIMENTO UNICO - PERMESSO DI COSTRUIRE

N° 2-6 DEL 27 AGO. 2020

(L.R. n. 5 del 05/04/2011 e DPR 160/2010)

IL RESPONSABILE DELLO S.U.A.P. MADONIE ASSOCIATO

ED

IL RESPONSABILE DEL

V° SETTORE DEL COMUNE DI CASTELBUONO

Vista l'Istanza presentata a questo "SUAP MADONIE ASSOCIATO" in data 13/06/2019 prot. n. 3200 dal Sig. FIASCONARO FAUSTO nato a CASTELBUONO il 15/11/1965 e residente in Castelbuono c/da Pedagni snc n. 43 CF: FSCFST65S15C0670 nella qualità di Legale Rappresentante della ditta "FIASCONARO SRL" con sede in CASTELBUONO, Piazza MARGHERITA N. 10 - PI: 03648920829, tendente ad ottenere il PROVVEDIMENTO UNICO- PERMESSO DI COSTRUIRE per il Progetto di: **Opere di risanamento strutturale, rifacimento di solai e tetto; vespaio areato al piano terra; rifacimento degli intonaci esterni; nuovi infissi esterni; nuove pavimentazioni, intonaci e rivestimenti; apertura di varchi nelle murature per collegamento delle tre elevazioni con l'immobile contiguo di proprietà della stessa ditta. Cambio di destinazione d'uso da abitazione (A/4) ad attività commerciale (C/1) nel Fabbricato di via Collegio di Maria n. 67, M.U. part. 763 sub 1, 765 sub 23, e p.lla 2526 sub 2;**

Visto l'atto di compravendita del 11/11/2019 Rep.nr.22654- Racc.nr.12455, registrato il 19/11/2019 al nr. 15836;

Vista la deliberazione di Giunta Comunale n. 09 del 31.01.2003 con la quale il Comune di Castelbuono ha approvato il regolamento di organizzazione dello sportello Unico delle Madonie che ha affidato alla SO.SVI.MA. S.p.A. - Soggetto responsabile del Patto delle Madonie - la gestione dello sportello Unico "SUAP Madonie" e la successiva delibera di Consiglio Comunale n. 37 del 23/05/2011 con la quale il Comune di Castelbuono aderisce allo "SUAP MADONIE ASSOCIATO" in attuazione delle disposizioni introdotte dalla L.R. n. 5 del 05/04/2011;

Vista la Determina dell'Amministratore Unico di SO.SVI.MA n. 21/2020 è stato confermato Responsabile dello SUAP Madonie, l'Arch. Salvatore Vignieri;

Vista la Determina Sindacale n° 03 del 03/03/2020 di conferimento incarico di Responsabile del V° Settore Tecnico - Urbanistica del Comune di Castelbuono ai sensi degli artt.110 d.lgs 267/2000 T.U.E.L. all'Arch. Dolce Antonio;

Visti gli elaborati grafici a firma dell' Arch. Rosario Polisi iscritto all'Ordine degli Architetti della provincia di Palermo al n. 1612 CF: PLSRSR56S04C067I;

Vista la Dichiarazione del Tecnico Progettista Arch. Rosario Polisi ai sensi della LR 01/2019 art. 36 comma 2 del 17/3/2020;

Vista la legge urbanistica 17.08.1942, n. 1150 e successive modificazioni ed integrazioni;

Vista la legge 6.08.1967, n. 765 e successive modificazioni;

Viste le leggi regionali 31.03.1972, n. 19 e 26.05.1973, n. 21;

Vista la legge 28.01.1977, n. 10 e successive modificazioni;

Vista la legge regionale 27.12.1978, n. 71 e successive modificazioni ed integrazioni;

Vista la legge regionale 19.05.2003, n. 7;

Vista la legge regionale 10.08.2016, n.16:

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

Visto il D.Lgs. 31.03.1998, n. 112 e successive modifiche ed integrazioni;

Visto il D.P.R. 447/98 e successive modifiche ed integrazioni;

Visto il D.Lgs. 18.08.2000, n. 267 e successive modifiche ed integrazioni;

Visto il vigente Piano Regolatore Generale;

Visto la Legge Regionale 10 agosto 2016 n. 16 che recepisce, con modifiche, il D.P.R. 06/06/2001 n. 380;

Vista la Determina Conclusiva Favorevole del procedimento in Conferenza dei Servizi nr.11 del 30/07/2020;

Rilevato che sono stati acquisiti i seguenti pareri di **"Assenso Non Condizionato"**:

Ente	Prot.	Data	Acquisito il	Prot.	Allegato
ASP_ Unità Operativa Territoriale di Cefalù	304-215	18/06/2020	26/06/2020	3514	A

- Sono stati acquisiti i seguenti pareri di **"Assenso Condizionato"**:

Comune di Castelbuono	0013119	30/07/2020	30/07/2020	4244	B
Soprintendenza Beni Paesaggistici di Palermo_	"assenso senza condizioni" art. 18 LR 7/2019				C
Autorizzazione del Genio Civile di Palermo	Progetto n. 64655 -Protocollo 20200020111				D

Vista la relazione tecnica sul contenimento del consumo energetico, redatta dall'arch. Polisi Rosario Iscritto al nr. 1612 dell'Albo provinciale degli architetti di Palermo, di cui al comma 1 art. 8 del d.lgs. 19.08.2005, n.192, trasmessa al comune di Castelbuono con nota prot.n.13824 del 11.08.2011;

Visto l'elaborato tecnico della copertura redatta dall'ing. Pollina Michele, trasmesso al comune di Castelbuono con nota prot. nr.13824 del 11.08.2011;

Vista la legge 31 maggio 1965, n. 575, con successive modifiche ed integrazioni, il cui art. 10 sexies, tra l'altro, prevede che la pubblica amministrazione, prima di rilasciare o consentire le licenze, le autorizzazioni, le concessioni etc. deve acquisire apposita certificazione relativa all'interessato circa la sussistenza a suo carico di un procedimento per l'applicazione, a norma della citata legge 575/65, di una misura di prevenzione, nonché circa la sussistenza di provvedimenti che applicano una misura di prevenzione o di condanna, nei casi previsti dall'art. 10, comma cinque ter, e di quelli che dispongono divieti, sospensioni o decadenze a norma dell'art. 10, ovvero del secondo comma dell'art. 10 quater della medesima legge 575/65;

Visto il D.P.R. 3 giugno 1998, n. 252 e in particolare l'art. 5, in materia di autocertificazione antimafia;

Vista la Dichiarazione resa dal Titolare dell'iniziativa Sig. Fiasconaro Fausto di non trovarsi nelle condizioni ostative di cui all'art. 10 della legge 31.5.1965, n. 575 e s.m.i.;

Preso atto che il Sig. Fiasconaro Fausto, come sopra generalizzata ha titolo per il rilascio del presente Provvedimento Unico Permesso di Costruire;

Fatti salvi ed impregiudicati gli eventuali diritti di terzi;

AUTORIZZANO ,
Ciascuno per quanto di competenza

Art.1 - Oggetto del Permesso di Costruire

Al Sig. FIASCONARO FAUSTO nato a CASTELBUONO il 15/11/1965 ed ivi residente in c/da Pedagni snc n. 43 CF: FSCST65S15C0670 nella qualità di Legale Rappresentante della ditta "FIASCONARO SRL", con sede in CASTELBUONO, Piazza MARGHERITA N. 10 - PI: 03648920829, è rilasciato il PROVVEDIMENTO UNICO-PERMESSO DI COSTRUIRE per il Progetto di: **Opere di risanamento strutturale, rifacimento di solai e tetto; vespaio areato al piano terra; rifacimento degli intonaci esterni; nuovi infissi esterni; nuove pavimentazioni, intonaci e rivestimenti; apertura di varchi nelle murature per collegamento delle tre elevazioni con l'immobile contiguo di proprietà della stessa ditta. Cambio di destinazione d'uso da abitazione (A/4) ad attività commerciale (C/1) nel Fabbricato di via Collegio di Maria n. 67, M.U. part. 763 sub 1, 765 sub 23, 2526 sub 2;** come da progetto a firma dal Arch. Rosario Polisi che allegato al presente atto ne forma parte integrante e sostanziale dello stesso.

comunque solidamente responsabile con l'acquirente per i suddetti oneri;

f) è fatto obbligo che:

- a. 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.
- b. 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.;
- c. venga trasmessa, prima di iniziare i lavori apposita dichiarazione contenente:
 1. *copia della notifica preliminare di cui all'art. 99 del D.Lgs 81/2008 e s.m.i.;*
 2. *data in cui avranno inizio i lavori;*
 3. *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 correttezza degli adempimenti periodici relativi ai versamenti contributivi;*
 4. *l'avvenuta verifica della documentazione di cui all'art. 90 lett. a) e b) del D. Lgs 81/2008 e s.m.i.;*
 5. *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.

d. qualsiasi variazione intervenuta successivamente alla trasmissione della dichiarazione di cui al superiore punto venga preventivamente comunicata;

g) ... Omississ ...

h) 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;

i) 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;

j) 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;

k) Che provveda a colorare con strisce bianche e rosse tutte le sporgenze degli assiti 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;

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.M. n° 162/2012;

m) ... Omississ ...

n) Ai sensi dell'art. 34-quinquies, comma e), 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;

o) l'autorizzazione allo scarico dovrà essere acquisita preventivamente al rilascio del certificato di agibilità;

p) 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 legge regionale 16/2016, di recepimento del DPR 380/2001;

Il titolare del Provvedimento Unico - 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 Provvedimento unico – 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. Inoltre i Titolari sono onerati al rispetto dell'art. 70 del Decreto Legislativo n°

Art. 2 - Contributo sugli oneri di concessione

Provvedimento Unico - Permesso di costruire con pagamento del contributo di costruzione.

In applicazione del disposto di cui alla delibera di G.M. n. 197/2004 il contributo di costruzione dovuto ai sensi della legge 28.01.1977, n. 10 e s.m.i., afferente l'incidenza del costo di costruzione, è stato determinato in Euro 1.231,17.

Detto importo è stato versato, in data 21.08.2020 tramite bonifico presso la BCC san Giuseppe delle Madonie.

Art. 3 - Condizioni e Prescrizioni

Comune di Castelbuono:

a condizione che non vengono mutate le altezze attuali del fabbricato oggetto di modifica.

Art. 4 - Termine di inizio e di ultimazione dei lavori

I lavori dovranno essere iniziati entro un anno dalla data di rilascio del presente Provvedimento Unico e le opere ultimate e rese agibili o abitabili entro tre anni dalla data di inizio.

- ♦ L'inosservanza dei predetti termini comporta la decadenza del presente provvedimento, così come comporta lo stesso effetto l'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche, con le quali l'Autorizzazione stessa sia in contrasto, salvo che i lavori siano stati iniziati e vengano completati entro tre anni dalla data di inizio.
- ♦ Il termine per l'ultimazione può essere, comunque, eccezionalmente prorogato se durante l'esecuzione dei lavori sopravvengono fatti estranei alla volontà del titolare, opportunamente documentati.
- ♦ Qualora i lavori non siano stati ultimati nel termine stabilito il titolare dell'Autorizzazione deve presentare istanza diretta ad ottenere una nuova Autorizzazione; in tal caso la nuova Autorizzazione concerne la parte non ultimata.
- ♦ Dovrà parimenti essere denunciata dal titolare la data dell'avvenuta ultimazione dei lavori.

Art. 5 - Caratteristiche del Permesso di Costruire

Il presente Provvedimento Unico - 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 agli immobili realizzati per effetto del suo rilascio.

Art. 6 - Obblighi e Responsabilità della ditta concessionaria

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 previste dal progetto;
- b) a depositare il Permesso di Costruire, assieme ai disegni di progetto vistati, nel cantiere di lavoro sino ad avvenuta ultimazione dell'opera, a disposizione degli organi di controllo;
- c) di notificare gli estremi del Provvedimento Unico-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;
- d) 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;
- e) 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

507/93 in materia di tassa per lo smaltimento dei rifiuti solidi urbani.

Art. 6- ELENCO ALLEGATI

Fanno parte integrante del presente Provvedimento Unico - Permesso Di Costruire - i seguenti allegati:

1. Determina Conclusiva Favorevole del procedimento in Conferenza dei Servizi n. 11 del 30/07/2020 ed i relativi pareri allegati;
2. Autorizzazione del Genio Civile di Palermo n. 20200020111;
3. Progetto, costituito dai seguenti elaborati grafici:

a		Relazione Tecnica	
b	TAV. A	Stato di fatto	
c	TAV. B	Progetto	
D	TAV. C	Schemi demolizioni e costruzioni	

Castelbuono, li 27 AGO. 2020IL RESPONSABILE DEL V° SETTORE
(Arch. Antonio Dolce)IL RESPONSABILE DEL SUAP MADONIE ASSOCIATO
(Arch. Salvatore Vignieri)

Il Sottoscritto FIASCONARO FAUSTO Nato a CASTELBUONO il 15/11/1965 e Residente in Castelbuono c/da Pedagni snc n. 43 CF: FSCFST65S15C0670 nella qualità di Legale Rappresentante della ditta "FIASCONARO SRL" con sede in CASTELBUONO, Piazza MARGHERITA N. 10 PI: 03648920829, dichiara di accettare il presente Provvedimento Unico - Permesso di Costruire e di obbligarsi alla osservanza di tutte le condizioni cui è subordinato.

Castelbuono, li 28 AGO. 2020IL ~~CONCESSIONARIO~~ **FIASCONARO S.r.l.**
L'Amministratore

COMUNE DI CASTELBUONO

Vera ed autentica la superiore firma apposta in mia presenza dal Signor Fiasconaro Fausto come sopra generalizzato, per la qualifica che riveste, identificato mediante E.P. ovvero per conoscenza personale.

Castelbuono, li 28 AGO. 2020

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

(.....)

L'Addetto Ufficio Protocollo

Il Messo Comunale