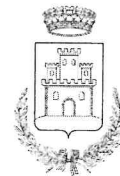




Sportello Unico Attività Produttive
"SUAP Madonie Associato"

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



COMUNE DI CASTELBUONO
Partita IVA 00310810825

PROVVEDIMENTO UNICO - PERMESSO DI COSTRUIRE

N° 6-6/2019 DEL 05 NOV 2019

(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

VI SETTORE DEL COMUNE DI CASTELBUONO

Vista l'Istanza presentata a questo "SUAP MADONIE ASSOCIATO" in data 07/05/2019 prot. n. 2442 e successiva nota integrativa del 13.05.2019 prot. n. 2564 dal Sig.: Cicero Santi nato a Castelbuono il 17/02/1938 e residente in Castelbuono, via CEFALU' C.F. CCRSNT38B17C067B; nella qualità di **TITOLARE** della ditta **OMONIMA** con sede in Castelbuono via Panarello N.1/A **PI: 00292080827**; tendente ad ottenere il Provvedimento Unico Permesso di Costruire per il Progetto di **Restauro dei prospetti con contestuale cambio di destinazione d'uso da "Magazzino" a "Negozio" dell'immobile sito in Castelbuono, C.da San Paolo - Via Panarello, 1-Fg. 21 part.Ila 575, con ipotesi di riqualificazione ambientale dell'area di pertinenza circostante i fabbricati esistenti.**

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 Presidenziale n. 15/2005 con la quale è stato nominato, quale Responsabile dello SUAP Madonie, l'Arch. Salvatore Vignieri e lo stesso con successiva determina Presidenziale n.1/2011 è stato confermato quale Responsabile dello "SUAP MADONIE ASSOCIATO".

Vista la Determina Sindacale n° 29 del 30.09.2019 di attribuzione temporanea titolarità posizione organizzativa e nomina di Responsabile del VI Settore Tecnico – Urbanistica del Comune di Castelbuono ai sensi degli artt.110 d.lgs 267/2000 T.U.E.L. all' arch.Dolce Antonio;

Visto L'atto di compravendita del 05/03/1975 Rep. 55323 Racc. 2511 registrato a Palermo il 24/03/1975 n. 5424 Mod. 1° Vol. 71-Mil serie 1T;

Visto il progetto redatto dal libero professionista Arch. Carmelo Di Blasi iscritto all'ordine degli Architetti della Provincia di Palermo al n. 2114, CF: DBLCML53L30D371G;

Vista la Lettera d'incarico Professionale del 25/03/2019 e la Dichiarazione del Tecnico Progettista Arch. Carmelo Di Blasi ai sensi della LR 01/2019 art. 36 comma 2;

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 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 di conclusione Favorevole della Conferenza dei Servizi n. 30/2019 del 02/09/2019,svolta in modalità asincrona;

Rilevato che, in sede di conferenza asincrona, sono stati acquisiti dalle seguenti Amministrazioni coinvolte:
i seguenti pareri di **"Assenso Non Condizionato"**:

Ente	Prot.	Data	Acquisito il	Prot.	Allegato
ASP_ Unità Operativa Territoriale di Cefalù	669/540/386/AST	26/08/2019	28/08/2019	4338	A

I seguenti pareri di **"Assenso Condizionato"**:

Comune di Castelbuono	16238	28/08/2019	28/08/2019	4334	B
Soprintendenza Beni Paesaggistici di Palermo	3235/S15.4	31/05/2019	05/06/2019	3032	C

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 Sig. Cicero Santi 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 Signor Cicero Santi, come sopra generalizzata ha titolo al 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

Alla Sig.: **Cicero Santi** nato a Castelbuono il 17/02/1938 e residente in Castelbuono, via CEFALU' C.F. CCRSNT38B17C067B; nella qualità di **TITOLARE** della ditta **OMONIMA** con sede in Castelbuono via Panarello N.1/A **PI: 00292080827**; viene Rilasciato il Provvedimento Unico Permesso di Costruire per il Progetto di **Restauro dei prospetti con contestuale cambio di destinazione d'uso da "Magazzino" a "Negozio" dell'immobile sito in Castelbuono, C.da San Paolo - Via Panarello, 1-Fg. 21 part.IIIa 575, con riqualificazione ambientale dell'area di pertinenza circostante i fabbricati esistenti** come da progetto a firma dall'Arch. Carmelo Di Blasi ed approvato con determina conclusiva n. 30/2019 del 02/09/2019 che allegato al presente atto ne forma parte integrante e sostanziale dello stesso;

Art.2 - Condizioni e Prescrizioni speciali

Soprintendenza BB.CC.AA. di Palermo:

L'impianto Fotovoltaico deve avere superfici non riflettenti;

Comune di Castelbuono :

- L'inizio dei lavori è subordinato alla comunicazione dell'avvenuta demolizione dei manufatti previsti in progetto, per come in Ordinanza di Demolizione nr. 11/2014;
- Inoltre, a conclusione dei lavori l'intervento dovrà essere realizzato così come predisposto e previsto in progetto;

Per quanto attiene le opere soggette a procedimenti autorizzativi del Genio Civile, si prescrive:

- L'inizio dei lavori è subordinato all'ottenimento del parere sismico previsto dall' 94 del DPR 380/2001, in ottemperanza a quanto previsto dalla Legge 3 febbraio 1974, n. 64, art. 18 per le nuove opere da realizzare;
- per il mantenimento dei due muri a tergo dei fabbricati esistenti, la ditta dovrà acquisire il parere di sussistenza ai sensi dell' ex art. 21 legge 64/74.
- Le strutture previste in progetto, quali nuove opere da realizzare all'interno della volumetria del corpo di fabbrica per il quale si chiede il cambio della destinazione d'uso, dovranno essere preventivamente autorizzate dall'Ufficio del Genio Civile di Palermo.

- Il mancato adempimento delle superiori prescrizioni, entro il termine dell'inizio dei lavori consentito dalla legge (anni uno) costituisce, ex tunc, decadenza del presente titolo abilitativo.

Art. 3 - 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 1.393,62, salvo conguaglio.

Detto importo è stato versato mediante bonifico bancario c/o La B.C.C. di Petralia Sottana, Filiale di Castelbuono in data 25/09/2019 per l'importo di euro 1.393,62

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 un nuovo titolo abilitativo; in tal caso il nuovo titolo abilitativo concerne la parte non ultimata.
- Dovrà parimenti essere denunciata dal titolare la data dell'avvenuta ultimazione dei lavori.
- **Per quanto concerne le prescrizioni di inizio e fine lavori si fa espresso riferimento alle condizioni imposte dall'ente Comune di Castelbuono così come riportate nel precedente art. 2.**

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 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 correntezza 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) Che contestualmente alla comunicazione dell'inizio dei lavori venga depositato, in duplice copia, la documentazione prevista dall'art. 28 comma 1 della L. 10/1991 e s.m.i.;
- 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) 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";
- 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 at.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° 507/93 in materia di tassa per lo smaltimento dei rifiuti solidi urbani.

Art. 7- ELENCO ALLEGATI

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

1. **DETERMINAZIONE DI CONCLUSIONE POSITIVA** n. 30/2019 del 02/09/2019 della Conferenza di servizi decisoria

Pareri	Prot.	Data	Acquisito il	Prot.
ASP_ Unità Operativa Territoriale di Cefalù	669/540/386/AST	26/08/2019	28/08/2019	4338
Comune di Castelbuono	16238	28/08/2019	28/08/2019	4334
Soprintendenza Beni Paesaggistici di Palermo	3235/S15.4	31/05/2019	05/06/2019	3032

2. **Progetto, costituito dai** seguenti elaborati

Tav. 1	Relazione Tecnica illustrativa	20/05/2019
	Relazione tecnica integrativa (Comune di Castelbuono)	30/07/2019
	Relazione tecnica integrativa (ASP)	30/07/2019
Tav. 2	Relazione Paesaggistica	20/05/2019
Tav. 3	Documentazione Fotografica	20/05/2019
Tav. 4	Rendering di progetto	20/05/2019
Tav. 5	Inquadramento territoriale	20/05/2019
Tav. 6	Stato di Fatto – Planimetrie	20/05/2019
Tav. 7	Stato di fatto – piante, prospetti, sezioni	20/05/2019
Tav. 8	Stato di fatto (area per covercar a servizio corpo B" Piante, sezioni, prospetti (adeguato il 15/07/2019)	30/07/2019
Tav. 9	Progetto – Planimetrie. (adeguato il 15/07/2019)	30/07/2019
Tav. 10	Progetto (corpo A Corpo C) Piante, sezioni, prospetti (adeguato il 15/07/2019)	30/07/2019
Tav. 11	Progetto (area per covercar a servizio corpo B" Piante, sezioni, prospetti Partic. Covercar (adeguato il 15/07/2019)	30/07/2019
Tav. 12	Progetto – Impianti tecnologici	20/05/2019

Castelbuono, li 05 NOV 2019

IL RESPONSABILE DEL VI SETTORE
(Arch. Dolce Antonio)

IL RESPONSABILE DEL SUAP MADONIE ASSOCIATO
(Arch. Salvatore Vignieri)

Il Sottoscritto Cicero Santi nato a Castelbuono il 17/02/1938 e Residente in Castelbuono, via CEFALU' C.F. CCRSNT38B17C067B; nella qualità di **TITOLARE** della ditta **OMONIMA** con sede in Castelbuono via Panarello N.1/A **PI: 00292080827**, dichiara di accettare il presente Provvedimento Unico - Permesso di Costruire e di obbligarsi alla osservanza di tutte le condizioni cui è subordinato.

Castelbuono, li 05 NOV 2019

IL CONCESSIONARIO

COMUNE DI CASTELBUONO

Vere ed autentiche le superiori firme apposte in mia presenza dal Cicero Santi come sopra generalizzata, per la qualifica che riveste, identificati mediante _____ ovvero per conoscenza personale.

Castelbuono, li 05 NOV 2019

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.ssa Ficano Domenica)

L'Addetto Ufficio Protocollo

Il Messo Comunale