



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° 19/12/18 DEL 06 NOV 2018

(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 **16/04/2018** prot. **2121 e successiva integrazione di elaborati del 30/04/2018** dalla Sig.ra CAROLLO Francesca nata a Palermo il 21/04/1994 C.F. CRLFNC94D61G273M nella qualità di titolare della omonima ditta con sede in Castelbuono Via Geraci n. 81 Partita IVA 06645890820, tendente ad ottenere il Provvedimento Unico - Permesso di Costruire per il **progetto di ristrutturazione del fabbricato sito in Castelbuono nel cortile Ventimiglia n. 3-4 distinto in catasto alla M.U. part. 961 sub 1-3-5-6 per adibirlo ad attività di ristorazione;**

Visto il verbale di deposito di scrittura privata contenente un negozio giuridico, dell'11.04.2018 rep. 52595 registrato all'Agenzia delle Entrate di Palermo il 12.04.2018 al n. 4600;

Visto il l'atto di compravendite, dell'11.04.2018 rep. 52596 registrato all'Agenzia delle Entrate di Palermo il 12.04.2018 al n. 4601;

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° 5 del 28.02.2018 di attribuzione temporanea titolarità posizione organizzativa e nomina di sostituzione Responsabile del VI Settore Tecnico – Urbanistica del Comune di Castelbuono ai sensi degli artt. 8 e 9 del CCNL del 31/03/1999 al Geom. Enzo Sangiorgio;

Visto il progetto redatto dal libero professionista Arch. Federico Mario, iscritto all'Ordine degli Architetti della provincia di Palermo al n. 4697 CF: FRDMRN73T29G273J;

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;

Rilevato che, in sede di conferenza asincrona, sono stati acquisiti dalle seguenti Amministrazioni coinvolte esclusivamente atti di assenso giusta determina conclusiva n. 38/2018 del 06.06.2018 di **"Assenso Non Condizionato"**:

Ente	Prot.	Data	Acquisito il	Prot.
Soprintendenza ai Beni Culturali di Palermo	2913/S15.4	30/05/2018	30/05/2018	2906

ASP Palermo U.O.T. di Prevenzione di Cefalù	434/391	04/06/2018	04/06/2018	2968
---	---------	------------	------------	------

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

Ente	Prot.	Data	Acquisito il	Prot.
Comune di Castelbuono	10643	06/06/2018	06/06/2018	3046

Vista l'autorizzazione con prescrizioni rilasciato da Genio Civile di Palermo in data 10.10.2018 prot. n. 212763;
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 di non trovarsi nelle condizioni ostative di cui all'art. 10 della legge 31.5.1965, n. 575, con successive modifiche ed integrazioni;

Preso atto che la Sig.ra CAROLLO Francesca, 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.ra **CAROLLO Francesca** nata Palermo il 21/04/1994 C.F.: CRL FNC 94D61 G273M, nella qualità di titolare della Omonima ditta con sede in Castelbuono Via Geraci n. 81 – Partita IVA 06645890820 **è concesso**, alle condizioni appresso indicate e fatti salvi i diritti di terzi, **di eseguire i lavori di ristrutturazione del fabbricato sito in Castelbuono nel cortile Ventimiglia n. 3-4 distinto in catasto alla M.U. part. 961 sub 1-3-5-6 per adibirlo ad attività di ristorazione**, come da progetto a firma dall'Arch. FEDERICO Mario ed approvato con determina conclusiva n. 38/2018 del 06.06.2018 che allegato al presente atto ne forma parte integrante e sostanziale dello stesso;

Art.2 - Condizioni e Prescrizioni speciali

SETTORE URBANISTICA COMUNE DI CASTELBUONO:

- ◆ OMISSIS....
- ◆ *che venga adeguatamente evidenziata dal progettista l'eventuale impossibilità del rispetto degli obblighi previsti dal D. Lgs. n. 28/2001, art. 11, c.1, Allegato 3, rientrando il progetto, comunque, tra "gli edifici sottoposti a ristrutturazioni rilevanti". Eventuali interventi per impianti dovranno essere riportati in disegno ed in relazione tecnica e, per essi, eventualmente, ottenuti i necessari e previsti pareri propeudetici;*
- ◆ *che in corso d'opera e/o non appena ciò si renda possibile, anche prima dell'inizio effettivo dei lavori, venga prodotta al Settore Urbanistica idonea tavola particolareggiata con l'esatta indicazione delle parti da ricostruire nella loro conformazione, nelle dimensioni e spessori di quelle parti da ripristinare così come da elaborato che dovrà essere prodotto al Genio Civile per ottenere il preventivo Nulla Osta per l'esecuzione delle opere previste. Ciò nella considerazione che come è possibile rilevare dalla tavola denominata "doc. fotografica", l'intero complesso edilizio risulta essere coperto "da abbondante strato di vegetazione spontanea" che non ha, verosimilmente, facilitato il rilievo delle quote di imposta dei solai piani e di copertura così come pure, per le parti crollate, degli spessori dello spiccatto dei setti portanti in muratura ai vari livelli di piano;*
- ◆ *che in corso d'opera venga prodotta idonea tavola con indicati gli impianti di smaltimento delle acque reflue e delle acque piovane provenienti dalle coperture.*

Ufficio Genio Civile di Palermo

- ◆ *I lavori dovranno essere eseguiti in conformità al progetto già depositato in questo ufficio ai sensi dell'art. 93 del D.P.R. 380/01 (ex art. 17 della legge 64/74), con prot. n. 208551 del 05/10/2018 e, comunque, in osservanza alle norme contenute nel D.P.R. 380/01 e nel D.M. "NTC 17.01.18", anche per tutto quanto non risulta esplicitamente dai disegni, dalle relazioni e dai calcoli;*
- ◆ *eventuali variazioni al progetto dovranno essere sottoposte a questo Ufficio per la preventiva autorizzazione,*
- ◆ *a lavori strutturali ultimati il direttore dei lavori dovrà trasmettere a questo Ufficio la relazione sull'adempimento delle presenti prescrizioni;*
- ◆ *il collaudatore statico dovrà ispezionare le opere nelle varie fasi costruttive ed effettuare tutti quegli accertamenti utili per certificare la sicurezza e la conformità alle norme succitate delle stesse opere, che*

peraltro, non potranno essere utilizzate senza preventivo rilascio del certificato di collaudo (Circ. Min. Infr. N. 617/08 C9.1);

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 4.363,30, salvo conguaglio.

Detto importo è stato versato mediante bonifico bancario n. 00001197423 in data 12.10.2018 e con bonifico bancario n. 00001201814 in data 25.10.2018.

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 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. 6- ELENCO ALLEGATI

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

1. **DETERMINAZIONE DI CONCLUSIONE POSITIVA** n. 038/2018 del 6/06/2018 della Conferenza di servizi decisoria

Pareri	Prot.	Data	Acquisito il	Prot.
Soprintendenza ai Beni Culturali di Palermo	2913/S15.4	30/05/2018	30/05/2018	2906
ASP Palermo U.O.T. di Prevenzione Cefalù	434/391	04/06/2018	04/06/2018	2968
Comune di Castelbuono	10643	06/06/2018	06/06/2018	3046
Genio Civile di Palermo	199079	21.09.2018	15.10.2018	5217

2. **Progetto, costituito dai** seguenti elaborati del 09/05/2018 e successive date di adeguamento

Elaborato	1	Relazione Tecnica - <i>adeguata a prescrizioni</i>	11/07/2018
"	2	Corografie - <i>adeguate a prescrizioni</i>	11/07/2018

"	3	Grafici dello Stato Attuale	11/07/2018
"	4	Grafici Stato Futuro - <i>adeguate a prescrizioni</i>	11/07/2018
"	5	Relazione Paesaggistica	09/05/2018
"	6	Documentazione Fotografica	09/05/2018
"	7	Fascicolo tecnico delle coperture	09/05/2018
"	8	Documentazione catastale	11/07/2018

Castelbuono, li 06 NOV 2018

IL RESPONSABILE DEL VI SETTORE
(Geom. Enzo Sangiorgio)

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

La sottoscritta CAROLLO Francesca nata Palermo il 21/04/1994 C.F.: CRL FNC 94D61 G273M, nella qualità di titolare della Omonima ditta con sede in Castelbuono Via Geraci n. 81 - Partita IVA 06645890820, dichiara di accettare il presente Provvedimento Unico - Permesso di Costruire e di obbligarsi alla osservanza di tutte le condizioni cui è subordinato.

Castelbuono, li 06 NOV 2018

IL CONCESSIONARIO

COMUNE DI CASTELBUONO

Vere ed autentiche le superiori firme apposte in mia presenza dalla Sig.ra Carollo Francesca come sopra generalizzata, per la qualifica che riveste, identificati mediante _____ ovvero per conoscenza personale.

Castelbuono, li 06 NOV 2018

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. Rosario Bonomo)

L'Addetto Ufficio Protocollo

Il Messo Comunale