



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° 1-6/2024 DEL 05-06-2024

(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** La Richiesta di Provvedimento Unico Permesso di Costruire presentata a questo "SUAP MADONIE ASSOCIATO" in data **12/12/2023** prot. **7906** e **successiva documentazione integrativa del 28/12/2023 prot. 8244** dal Signor Cicero Sandro nato a / / e residente in in al n. CF: , nella qualità di Legale Rappresentante della ditta "il Palazzaccio sas di Cicero Sandro e C." PI: 05262230823 TENDENTE AD OTTENERE IL PROVVEDIMENTO UNICO-PERMESSO DI COSTRUIRE per il: "Progetto per il cambio di destinazione d'uso e fusione di due unità immobiliari site in Castelbuono cortile Giordano n.4 e via Turrisi n.11 identificate al N.C.E.U. foglio MU part. 587 sub.1 e sub.9 da destinarsi a locale per la somministrazione di alimenti e bevande con preparazione - ristorante";

**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 LR n. 5 del 05/04/2011;

**Vista** la Determina dell'Amministratore Unico di SO.SVI.MA n. 29/2024 con la quale l'Arch. Salvatore Vignieri è stato nominato Responsabile dello SUAP Madonie Associato;

**Vista** la Determina Sindacale n° 7bis del 30/06/2023 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;

**Visto** il progetto architettonico a firma dell iscritta all'Ordine degli Architetti della Provincia di al n. , CF: - pec:

**Visto** l'atto il contratto di Comodato di Immobile del 04/12/2023 non registrato;

**Vista** la Dichiarazione del Tecnico Progettista ai sensi della LR 01/2019 art. 36 co.1 e 2 e art. 31 L.R. 23/2021;

**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. 160/2010;

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

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

**Vista** la legge regionale n. 19 del 13/08/2020 recante "Norme per il Governo del territorio";

**Vista** la legge regionale n. 2 del 03/02/2021 recante "Intervento correttivo alla legge Regionale n. 19 del 13/08/2020;

**Vista** la legge regionale n. 2 del 18/03/2022 recante "Disposizioni in materia di edilizia";

**Visto** il vigente Piano Regolatore Generale;

**Rilevato** che, in sede di Conferenza di servizi, sono stati acquisiti dalle Amministrazioni coinvolte nel procedimento i seguenti pareri, giusta determina conclusiva **n.14/2024 del 18/04/2024**

| Ente                                                                                | Prot. n. | Data       | Acquisito il | Prot. n. | Allegato |
|-------------------------------------------------------------------------------------|----------|------------|--------------|----------|----------|
| ASP - Dipartimento di Prevenzione di Cefalù<br>(Parere Favorevole)                  | 55067    | 01/02/2024 | 01/02/2024   | 780      | A        |
| Soprintendenza Beni Paesaggistici di<br>Palermo<br>(Parere Favorevole a condizione) | 6648     | 05/04/2024 | 05/04/2024   | 2888     | B        |
| Comune di Castelbuono<br>(Parere Favorevole a condizione)                           | 7887     | 08/04/2024 | 08/04/2024   | 2930     |          |

**Visto** l'avvenuto deposito delle strutture al Genio Civile di Palermo prot. n. 20240016464 del 27/02/2024  
progetto n. 134758 – Avviso di Conformità 202400116536/N. 060.100 del 27/02/2024;

**Vista** la Determina Conclusiva della conferenza di servizi **n.14/2024 del 18/04/2024**;

**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 Legale Rappresentante della Ditta "il Palazzaccio sas di Cicero Sandro e C." Sig. Cicero Sandro di non trovarsi nelle condizioni ostative di cui all'art. 10 della legge 31.5.1965, n. 575, e successive modifiche ed integrazioni;

**Preso atto** che la Ditta 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 Provvedimento Unico – Permesso di Costruire**

Al Signor Cicero Sandro nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ e residente in \_\_\_\_\_ al n \_\_\_\_\_  
CF: \_\_\_\_\_ nella qualità di proprietario delle U.I.U distinte oggi in catasto con le p.lle 587 sub.1  
e 587 sub.9 del Fg. MU, nonché nella qualità di Legale Rappresentante della ditta "il Palazzaccio s.a.s. di  
Cicero Sandro e C." PI: 05262230823, locataria degli stessi immobili, **È CONCESSO IL PROVVEDIMENTO  
UNICO-PERMESO DI COSTRUIRE** relativo al: "Progetto per il cambio di destinazione d'uso e fusione di due  
unità immobiliari site in Castelbuono cortile Giordano n.4 e via Turrisi n.11 identificate al N.C.E.U. foglio MU  
part. 587 sub.1 e sub.9 da destinarsi a locale per la somministrazione di alimenti e bevande con

preparazione - ristorante" secondo il progetto a firma dell  
conclusione favorevole n. 14/2024 del 18/05/2022;

, giusta determina di

### Art. 2 - CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE

Il contributo afferente il costo di costruzione, determinato, ai sensi degli ex artt.3 e 6 della legge 28/1/1977, n.10, è stato corrisposto al Comune secondo le modalità a garanzie fissate con le deliberazioni consiliari n.137 del 4/8/1977 e n. 149 del 27/6/1978, successivi adeguamenti e giuste Determinazioni Dirigenziali dell'anno 2004 all'anno 2023, per ultimo con la 1661/2023 e, infine, secondo la delibera di Consiglio Comunale n.07 del 15/02/2019, e dopo l'entrata in vigore della L.R. n. 16/2016, art.8, comma 7 e s.m.i., nei modi e nei termini seguenti:

|                      |                                                                                                                              |  |  |  |
|----------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|--|
| COSTO DI COSTRUZIONE | €1.074,50<br>Versato al Comune di Castelbuono<br>con bolletta del 17/05/2024<br>Prog. Gen. 2843/2024<br>Prog. Par. 43-3/2024 |  |  |  |
|----------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|--|

### Art. 3 - CONDIZIONI E PRESCRIZIONI

#### Soprintendenza Beni Paesaggistici di Palermo

- i prospetti esterni, siano rifiniti con intonaco tradizionale nella tonalità simile alla pietra locale;
- le grondaie e i pluviali in lamierino zincato dovranno essere rifinite con la stessa cromia dei prospetti;
- tutti gli elementi architettonici esistenti sulle facciate (quali stipiti, archi ribassati in mattoni, architravi, ecc. ...), ben visibili dalle foto, devono essere rigorosamente conservati e salvaguardati;
- i cavi aerei di luce o telefonia, collocati sui prospetti, visibili dalle foto dovranno essere messi sottotraccia o collocati in appositi cavedi;

...Omissis...

#### Comune di Castelbuono

1. si proceda alla presentazione di nuovi elaborati riguardanti la correzione delle discrasie nella Tavola chiamata "demolizioni e ricostruzioni" per quanto attiene il sub.9;
  2. sia riportato alla quota originaria il piano di calpestio del sub.I, con altezza interna pari a h. 3.53, con il ripristino dei gradini preesistenti sul fronte di Cortile Giordano n.4;
  3. dovrà essere prodotta idonea tavola degli impianti idrici/fognari;
  4. venga prodotta la Relazione Ex Legge 10 prima dell'Inizio Lavori;
- Avuto riguardo delle integrazioni prodotte giusto nota prot.8388 del 15/04/2024 del Comune, attraverso le quali sono state osservate le condizioni di cui al Parere del Comune;

### 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, entro il limite massimo di dodici (12) mesi così come previsto dall'art. 8 della convenzione stipulata in data 25.05.2017.

Qualora i lavori non siano stati ultimati nel termine stabilito si applica la disciplina prevista dalla sopra citata convenzione.

Dovrà parimenti essere denunciata dal titolare la data dell'avvenuta ultimazione dei lavori.

### Art. 5 - Caratteristiche dell'Autorizzazione

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:

- α) i lavori debbono essere eseguiti nei modi e nelle qualità indicate nel progetto approvato e nel rispetto delle destinazioni d'uso previste dal progetto;
  - β) 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;
  - χ) 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;
  - δ) 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;
  - ε) 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;
  - φ) 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.datì 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.**
- γ) qualsiasi variazione intervenuta successivamente alla trasmissione della dichiarazione di cui al superiore punto venga preventivamente comunicata;
  - η) **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.;**
  - ι) 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;
  - φ) 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;
  - κ) 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;
  - λ) 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;
  - μ) 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 e del DPR 120/2017 che ha abrogato il D.M. n° 162/2012;

- v) 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) ... omississ ...;

- π) Che, nei termini di legge, vengano tempestivamente avviate le procedure per la Segnalazione Certificata di Agibilità (SCA) nel rispetto della normativa in vigore oggi art.1 legge regionale n. 16/2016, di recepimento del DPR 380/2001 ovvero avviate le procedure di collaudo secondo quanto stabilito dal D.P.R. n. 160/2010;

**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) Elenco provvedimenti, costituito da:**

- Determina Conclusione Positiva del procedimento n.14/2024 del 18/04/2024 e dei relativi pareri endoprocedimentali allegati;
- Attestazione di deposito del progetto del Genio Civile di Palermo Avviso di Conformità 202400116536/N. 060.100 del 27/02/2024

##### **2) Progetto, costituito da:**

|    |                                                        |
|----|--------------------------------------------------------|
| A1 | Relazione Tecnica                                      |
| A1 | Relazione Tecnica integrativa                          |
| A2 | Inquadramento territoriale - Stralci                   |
| A3 | Elaborato Grafico stato di fatto e progetto aggiornato |
| A4 | Documentazione Fotografica                             |
|    | Relazione superamento barriere architettoniche         |

Castelbuono, li 05-06-2024

IL RESPONSABILE DEL V SETTORE  
(Arch. Dolce Antonio)

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

IL sottoscritto Signor Cicero Sandro nato a                      il    /    /    e residente in  
al n°    CF:                      nella qualità di proprietario delle U.I.U distinte oggi in catasto con le p.lle  
587 sub.1 e 587 sub.9 del Fg. MU, nonché nella qualità di Legale Rappresentante della ditta "il Palazzaccio  
s.a.s. di Cicero Sandro e C." PI: 05262230823, locataria degli stessi immobili, **dichiara di accettare** il  
presente Provvedimento Unico – Permesso di Costruire **e di obbligarsi** alla osservanza di tutte le condizioni  
cui è subordinato.

Castelbuono, li 06-06-2024

IL CONCESSIONARIO

**COMUNE DI CASTELBUONO**

Vera ed autentica la superiore firma apposta in mia presenza dal Sig. Signor Cicero Sandro nato a \_\_\_\_\_ il  
/ / nella qualità di Legale Rappresentante della ditta "il Palazzaccio s.a.s. di Cicero Sandro e C."  
identificato mediante CONOSCENZA PERSONALE.

Castelbuono, li 06-06-2024



IL FUNZIONARIO

*[Handwritten signature]*

**CERTIFICATO DI ESEGUITE PUBBLICAZIONI**

Il sottoscritto Segretario Comunale su conforme attestazione del Messo Comunale,

**CERTIFICA**

che il presente provvedimento, è stato pubblicato, ai sensi dell'art. 32, comma 1, della 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 Responsabile della Pubblicazione