



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° 3-6/2020 DEL 03/05/2020**

(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 08/07/2020 prot. n. 3772 dalla Sig.ra NOCE NICLA Nata a PALERMO il 07/09/1987 e Residente in Castelbuono in via Sant'Agostino 33 CF: NCONCL87P47G273H nella qualità di Legale Rappresentante della "Società Semplice Agricola Noce" con sede in CASTELBUONO, via Sant'Agostino 33, PI:06811070827 nonché di comodataria, Tendente ad ottenere il PROVVEDIMENTO UNICO- PERMESSO DI COSTRUIRE per il **Progetto per la realizzazione di un capannone da adibire a stalla ovini, sala mungitura e caseificio per la lavorazione, trasformazione e commercializzazione dei formaggi nel Comune di Castelbuono F.47 Part. 299. Ristrutturazione del fabbricato esistente da destinare al punto vendita aziendale, Comune di Castelbuono F.48 Part.171 Sub.2;**

**Visto** il Contratto di comodato a titolo gratuito del 10/09/2019 registrato a Termini Imerese il 11/09/2019 n. 878 serie 3 e l'Atto di rettifica del 13/09/2019 registrato a Termini Imerese il 13/09/2019 n. 890 serie 3 ;

**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° 3 del 03/03/2020 di conferimento incarico 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;

**Visti** gli elaborati grafici a firma del Arch. Cappuzzo Simona iscritta all'Ordine degli Architetti della Provincia di Palermo al n. 6075 CF: CPPSMN82M41G511F Pec: [simona.cappuzzo@archiworldpec.it](mailto:simona.cappuzzo@archiworldpec.it)

**Vista** la Dichiarazione del Tecnico Progettista Arch. Cappuzzo Simona ai sensi della LR 01/2019 art. 36 comma 2 del 17/3/2020 nonché le dichiarazioni rese dagli altri Professionisti incaricati;

**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 n. 19 del 27/08/2020;  
**Rilevato** che sono stati acquisiti i seguenti pareri di **"Assenso Non Condizionato"**:

Ente	Prot.	Data	Acquisito il	Prot.	Allegato
Comune di Castelbuono	0013122	30/07/2020	30/07/2020	4256	A
ASP_ Unità Operativa Territoriale di Servizio Veterinario Cefalù	3858	13/07/2020	04/08/2020	4332	B

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

Ente Parco delle Madonie	2141	28/07/2020	28/07/2020	4211	C
ASP_ Unità Operativa Territoriale di Cefalù	525/498/AST	28/07/2020	31/07/2020	4272	D
All'Ispettorato Ripartimentale delle Foreste di PALERMO	69622	07/08/2020	10/08/2020	4427	E

**Vista** l'Attestazione di deposito al Genio Civile di Palermo Progetto n. 68231-Protocollo 20200036656 del 24/08/2020, che si allega alla presente;

**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.ra NOCE NICLA 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 la Sig.ra NOCE NICLA, come sopra generalizzata ha titolo per il rilascio del presente Provvedimento Unico - Permesso di Costruire, nella sua qualità di Legale Rappresentante della "Società Semplice Agricola Noce" nonché comodataria dei fondi e degli immobili interessati al progetto;

**Richiamato** il contratto di comodato sopra riportato in ordine alle parti "Comodanti" e "Comodatari";

**Richiamata** la nota prot. 49465 del 26.08.2020 con la quale l'A.R.T.A. - Dipartimento dell'Ambiente, rende nota l'archiviazione "per non competenza" del richiesto parere sull'impianto relativo alle acque reflue;

**Vista** l'istanza di autorizzazione allo scarico prodotta al Comune di Castelbuono in data 28/09/2020 ed assunta al n. 16596 di protocollo;

**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 NOCE NICLA Nata a PALERMO il 07/09/1987 e Residente in Castelbuono in via Sant'Agostino 33 CF: NCONCL87P47G273H nella qualità di Legale Rappresentante della "Società Semplice Agricola Noce" con sede in CASTELBUONO, via Sant'Agostino 33, PI:06811070827 nonché di comodataria e ai coniugi Noce Liborio e Parise Rosa Pina, nati rispettivamente a Castelbuono il 18 marzo 1949 e a Palermo il 06 luglio 1951, entrambi residenti a Castelbuono in Via Sant'Agostino n.33 CC.FF.: NCOLBR49C18C067A E PRS RPN 51L46 G273X, nella qualità di proprietari e comodanti delle particelle oggetto del Permesso di Costruire, (giusto Atto di Compravendita del 10/06/1994 - Rep. N°35594 Raccolta n°6151), è Rilasciato il PROVVEDIMENTO UNICO - PERMESSO DI COSTRUIRE per il: **Progetto per la realizzazione di un**

capannone da adibire a stalla ovini, sala mungitura e caseificio per la lavorazione, trasformazione e commercializzazione dei formaggi nel Comune di Castelbuono Contrada "Passo Scavo" distinto in catasto al Fg. 47 con le Part. I.le 125 e 299 (ubicazione dei realizzandi fabbricati). Ristrutturazione del fabbricato esistente da destinare al punto vendita aziendale, Comune di Castelbuono C.da "Cassanisa" distinto al N.C.E.U. al Fg. 48 con la Part. I.Ia 171 Sub.2, come da progetto a firma dal Arch. Cappuzzo Simona che allegato al presente atto ne forma parte integrante e sostanziale dello stesso.

#### **Art. 2 - Contributo sugli oneri di concessione**

Provvedimento Unico - Permesso di costruire a titolo gratuito ai sensi dell'art. 8, c.3, lett. a) della L.R. n. 16/96, per quanto dalla documentazione in atti.

#### **Art. 3 - Condizioni e Prescrizioni**

##### **Ente Parco delle Madonie:**

- *il terreno proveniente dallo scavo di sbancamento dovrà essere sistemato nel fondo a strati superficiali o trasportato in pubblica discarica;*
- *le gronde ed i pluviali dovranno essere realizzate in lamiera zincata con sezione semicircolare e circolare;*
- *i prospetti dovranno essere rifiniti con intonaco del tipo tradizionale con tonalità scelta tra la gamma delle terre chiare naturali;*
- *la prevista gabbionata dovrà essere realizzata con la tipologia delle gabbionate verdi con la messa a dimora di talee e/o astoni di essenze arbustive autoctone, al fine di consentire la rapida rinaturazione e conseguente occultamento visivo dell'opera;*
- *le scarpate dovranno essere sistemate con tecniche di ingegneria naturalistica (fascinate, graticciate, etc..) con l'impianto di essenze erbacee ed arbustive autoctone;*
- *durante le fasi di cantiere devono essere adottate tutte le misure di sicurezza per la salvaguardia della fauna selvatica e si dovranno adottare opportuni sistemi di minimizzazione del disturbo alla stessa;*
- *dovranno essere rispettate le eventuali prescrizioni dettate nel parere vincolante rilasciato dall'IRF ai fini del Vincolo idrogeologico;*

##### **ASP Unità Operativa Territoriale di Cefalù**

- *l'anti- wc annesso al punto vendita venga areato con l'ausilio di meccanismi di aerazione forzata;*
- ##### **Ispettorato Ripartimentale delle Foreste**
- *colmare e rassodare i vuoti formatisi nel terreno in conseguenze degli scavi eseguiti, per evitare fenomeni di dilavamento, di scoscendimento e la modifica dell'assetto idrogeologico di superficie;*
  - *non arrecare danni alle piante forestali eventualmente presenti in loco se non quelle ritenute necessarie alla realizzazione dell'opera;*
  - *convogliare le acque meteoriche nei luoghi di normale deflusso naturale, avendo cura di non modificare il naturale deflusso delle acque, ne prima, ne dopo gli interventi, realizzando ove necessario nel contempo, le opere di regimazione idrauliche;*
  - *i lavori dovranno essere eseguiti esclusivamente su terreno asciutto in periodo non piovoso;*
  - *il materiale terroso di risulta dagli scavi non utilizzato in loco, dovrà essere portato a pubblica discarica autorizzata, e in ogni caso è vietato abbandonare disordinatamente lo stesso, così da non determinare possibili dissesti idrogeologici, si puntualizza che a norma del Decreto Legislativo n.152 del 03/04/2006 e smi, le terre e rocce da scavo destinate all'effettivo riutilizzo per rinterri, riempimenti, rilevati e macinati non costituiscono rifiuti. In caso contrario il loro riutilizzo sarà penalmente perseguibile*
  - *l'inizio dei lavori dovrà essere tempestivamente comunicato a questo S.I.R.R. tramite PEC e/o email e ad Distaccamento forestale*

#### **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:

- i lavori debbono essere eseguiti nei modi e nelle qualità indicate nel progetto approvato e nel rispetto delle destinazioni d'uso previste dal progetto;
- 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;
- 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;
- 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;
- 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. Independentemente da quanto sopra, il Titolare rimarrà comunque solidamente responsabile con l'acquirente per i suddetti oneri;
- è fatto obbligo che:
  - 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.
  - 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.;
  - venga trasmessa, prima di iniziare i lavori apposita dichiarazione contenente:
    - copia della notifica preliminare di cui all'art. 99 del D.Lgs 81/2008 e s.m.i.;
    - data in cui avranno inizio i lavori;
    - 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;
    - l'avvenuta verifica della documentazione di cui all'art. 90 lett. a) e b) del D. Lgs 81/2008 e s.m.i.;
    - 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.**
  - qualsiasi variazione intervenuta successivamente alla trasmissione della dichiarazione di cui al superiore punto venga preventivamente comunicata;
- ... Omississ ...
- 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) ... Omississ ...;

k) ... Omississ ...;

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) che lo scarico delle acque reflue venga realizzato secondo quanto in progetto viene riportato (fossa imhoff). L'autorizzazione allo scarico dei reflui ritenuti di tipo domestico ed assimilabili alle domestiche dovrà essere acquisita dal richiedente prima dell'attivazione delle attività previste in progetto e, comunque, prima della fine dei lavori dovrà essere prodotta apposita relazione, a firma della D.L., sull'avvenuta esecuzione dell'impianto depurativo così come previsto in progetto;

che, nei termini di legge, vengano tempestivamente avviate le procedure per la produzione del certificato di collaudo ai sensi del 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. Determina Conclusiva Favorevole del procedimento in Conferenza dei Servizi n. 19 del 27/08/2020 ed i relativi pareri allegati;
2. Attestazione di deposito al Genio Civile di Palermo Progetto n. 68231-Protocollo 20200036656;
3. Progetto, costituito dai seguenti elaborati grafici:

1	ET01	Inquadramento territoriale	03/07/2020
2	ET02	Cartografia tematica	03/07/2020
3	ET03	Documentazione fotografica	03/07/2020
4	ET04	Disegni di progetto	25/07/2020
5	ET05	Planimetria generale e profili	03/07/2020
6	ET06	Relazione tecnica illustrativa	27/07/2020
7	ET07	Relazione agronomica	03/07/2020
8	ET08	Fase di screening	03/07/2020
9	ET09	Perizia giurata	03/07/2020
10	ET10	Relazione idrogeologica	03/07/2020
11	ET11	Relazione paesaggistica	03/07/2020
12	ET12	Elaborato tecnico sui rischi di caduta dall'alto	03/07/2020
13	---	Verifica del rapporto aeroilluminante	28/07/2020

Castelbuono, li 30 SET 2020



IL RESPONSABILE DEL V SETTORE  
(Arch. Antonio Dolce)

*[Handwritten signature of Arch. Antonio Dolce]*

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

*[Handwritten signature of Arch. Salvatore Vignieri]*



la Sottoscritta NOCE NICLA Nata a PALERMO il 07/09/1987 e Residente in Castelbuono in via Sant'Agostino 33 CF: NCONCL87P47G273H nella qualità di Legale Rappresentante della "Società Semplice Agricola Noce" con sede in CASTELBUONO, via Sant'Agostino 33, PI:06811070827, nonché di comodataria, e i coniugi Noce Liborio e Parise Rosa Pina, nati rispettivamente a Castelbuono il 18/03/1949 ed a Palermo il 06/07/1951 entrambi residenti a Castelbuono in Via Sant'Agostino n. 33, CC.FF.: NCOLBR49C18C067A E PRSRPN51L46G273X, nella qualità di proprietari e comodanti, dichiarano di accettare il presente Provvedimento Unico - Permesso di Costruire e di obbligarsi alla osservanza di tutte le condizioni cui è subordinato.

Castelbuono, li 30 SET 2020

I CONCESSIONARI

*[Handwritten signatures of Nicla Noce, Liborio Noce, and Rosa Pina]*

COMUNE DI CASTELBUONO

Vere ed autentiche le superiori firme apposte in mia presenza dalla Sig.ra NOCE NICLA, dal Sig. NOCE LIBORIO e dalla Sig.ra PARISE ROSA PINA, come sopra generalizzati, ciascuno per la qualifica che riveste, identificati mediante CONOSCENZA PERSONALE ovvero per conoscenza personale.

Castelbuono, li 30 SET 2020



IL FUNZIONARIO / AGENTE di P.M.

*[Handwritten signature of the P.M. official]*

**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 Domenica Ficano)

L'Addetto Ufficio Protocollo

Il Responsabile della Pubblicazione