



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° 2-6/2017 DEL

(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 in data **04/04/2017** prot. **1700** dal Sig. Madonia Angelo nato a Palermo il 28/12/1967 (C.F. MDN NGL 67T28 G273G) e residente a Castelbuono in Tenente Luigi Cortina n. 45 nella qualità di titolare della omonima ditta con la quale ha chiesto), con la quale ha chiesto il rilascio del **Provvedimento Unico PerMESSo di Costruire per il Progetto di Ampliamento di un impianto oleario in contrada “Tortorello” Foglio 16 part. 535**

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 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 Ing. Giuseppa Castiglia, iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Palermo al n. 4347;

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;

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;

Vista la L.R. n. 1 del 22.02.2019 e, in particolare, l'art. 36;

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. 33/2017 del 12/09/2017:

Ente	Prot.	Data	Acquisito il	Prot.	Allegato
Ente parco delle Madonie	1471	23/05/2017	24/05/2017	2700	A
Comune di Castelbuono	9380	26/05/2017	26/05/2017	2772	C

ASP Palermo Dipartimento di Prevenzione dell' U.O.T. CEFALÙ	369/261/AST	29/05/2017	29/05/2017	2815	B
ARTA (Area 2) Coordinamento uffici territoriali dell'Ambiente di Palermo relativamente al parere ambientale sugli scarichi a terra	Ente Convocato con nota pec risulta assente alla odierna conferenza dei servizi. Pertanto si applica il silenzio assenso previsto ai sensi del 4 comma dell'art 14-bis della legge 241/90 e s.m.i.				D_ Ricevuta pec

Visto l'atto di donazione rogito Notaio Minutella Francesco del 15/10/2013 Rep. 17951 Racc. 8752 registrato a Cefalù il 13/11/2013 n. 1627;

Vista la Determina Conclusiva della conferenza di servizi n. 09 del 31/05/2017;

Vista L'autorizzazione del Genio Civile di Palermo prot. 088294 del 23/04/2019;

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;

Acquisita la documentazione prevista dal c. 2 dell'art. 36 della L.R. n. 1/2019;

Vista la dichiarazione resa dal Sig. Madonia Angelo 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 il Sig. Madonia Angelo ha titolo al rilascio del presente Provvedimento Unico - Autorizzazione Edilizia;

Fatti salvi ed impregiudicati gli eventuali diritti di terzi;

AUTORIZZANO

Ciascuno per quanto di competenza

Art.1 - Oggetto dell'Autorizzazione

- **Al Sig. Madonia Angelo** nato a Palermo il 28/12/1967 (C.F. MDN NGL 67T28 G273G) e residente a Castelbuono in Tenente Luigi Cortina n. 45 nella qualità di titolare della omonima ditta **è concesso il Provvedimento Unico Permesso di Costruire per il Progetto di Ampliamento di un impianto oleario in contrada "Tortorello" Foglio 16 part. 535** come da progetto a firma dell'Ing. Giuseppa Castiglia che allegato al presente atto ne forma parte integrante e sostanziale;

Art. 2 - CONTRIBUTO SUGLI ONERI DI CONCESSIONE

Provvedimento Unico - Permesso di Costruire con pagamento del contributo sugli oneri di urbanizzazione primaria.

Il contributo di costruzione, dovuto ai sensi della legge 28.01.1977, n. 10 e s.m.i., afferente l'incidenza degli oneri di urbanizzazione a saldo è determinato in relazione alle tabelle parametriche, per effetto di quanto consentito dal Comune di Castelbuono con la deliberazione di G.M. n. 101 del 05.09.2018 in ordine allo scomputo del contributo relativo agli oneri mediante diretta realizzazione di opere pubbliche o di interesse pubblico, viene assolto giusta perizia/computo metrico estimativo per **opere di manutenzione della strada comunale "Tortorello"**.

Sulle opere a scomputo, così come rappresentato dalla ditta richiedente il presente Provvedimento Unico-Permesso di Costruire e per il disposto contenuto nella predetta deliberazione di G.M. n. 101/2018, si è espresso favorevolmente il settore LL.PP. giusto parere riportato nella nota prot. n. 5820 del 05.03.2019 che formerà parte integrante e sostanziale del medesimo provvedimento autorizzativo unitamente alla dichiarazione sostitutiva di atto notorio di impegno assunto dal richiedente.

La mancata realizzazione delle opere a scomputo, anche parziale, oltre a rendere inefficace la dichiarazione di fine lavori, comporta il recupero delle somme dovute con l'applicazione delle penalità di cui all'art. 50 della legge regionale 27.12.1978, n. 71 e s.m.i.

Art. 3 - CONDIZIONI E PRESCRIZIONI

LA DITTA titolare del presente provvedimento unico-permesso di costruire è onerata di effettuare le opere a scomputo previste nel computo metrico estimativo prodotto al Comune, giusta nota assunta al protocollo con il n. 4938 in data 21.02.2019, **entro la data di fine dei lavori.** Dell'avvenuta realizzazione delle opere



a scomputo dovrà farsi espresso riferimento nella C.F.L. (comunicazione di fine lavori) nella parte in cui la D.L. dichiara l'effettiva conclusione dei lavori ivi comprese le opere realizzate a scomputo per le quali la dichiarazione equivarrà, nella fattispecie, a certificazione di regolare esecuzione per quanto realizzato.

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 che dovrà contenere quanto richiamato nel precedente art. 3 in ordine alle opere di urbanizzazione da realizzare a scomputo.

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:

- 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. 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.

- g) qualsiasi variazione intervenuta successivamente alla trasmissione della dichiarazione di cui al superiore punto venga preventivamente comunicata;
- h) Omississ
- i) 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;
- j) Che, nel caso di occupazione di spazi e aree stradali, venga chiesta la preventiva autorizzazione comunale; Le aree così occupate devono essere restituite 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;
- k) 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;
- l) Che prima dell'esecuzione dei lavori, qualora la zona d'intervento risulti interessata dalla linea di distribuzione del gas metano, venga data opportuna comunicazione per iscritto al Consorzio Simegas con sede in Cefalù nella Via di Belgioioso n. 4;
- m) 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;
- 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) per lo scarico dei reflui dovrà essere acquisito il nuovo parere AUA mediante le procedure previste nei modi e nei termini di legge;
- p) 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;

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 - Autorizzazione edilizia - i seguenti allegati:

1) Elenco provvedimenti, costituito da:

- ♦ Determina di Conclusione Positiva della Conferenza dei Servizi n. 09 del 31/05/2017 e dei relativi pareri allegati

2) Progetto, costituito da Tavola unica:

- Tav. 1 Relazione Tecnica integrata in data 15/05/2017;
- Tav. 2 Corografie del 06/04/2017
- Tav. 3 Elaborati grafici del 06/04/2017;
- Tav. 4 Elaborati piante del 15/05/2017;
- Tav. 5 Lay-out del 15/05/2017;
- Tav. 6 Prospetti e sezione del 06/04/2017;
- Tav. 7 Elaborato tecnico delle coperture;
- Tav. 8 Relazione paesaggistica, Fotografica e Rendering;
- Relazione idrogeologica

3) Parere LL.PP. con allegato computo metrico estimativo delle opere a scomputo

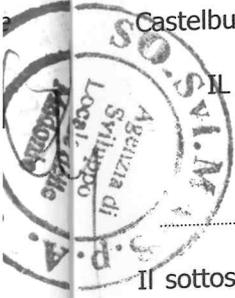
4) Dichiarazione sostitutiva di atto notorio – atto di impegno

07 MAG 2019

Castelbuono, li _____

IL RESPONSABILE DEL VI SETTORE
(Geom. Enzo Sangiorgio)

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



Il sottoscritto **Madonia Angelo** nato a Palermo il 28/12/1967 (C.F. MDN NGL 67T28 G273G) dichiara di accettare il presente Provvedimento Unico – Permesso di Costruire e di obbligarsi alla osservanza di tutte le condizioni cui è subordinato.

Castelbuono, li _____

07 MAG 2019

IL CONCESSIONARIO

COMUNE DI CASTELBUONO

Vera ed autentica la superiore firma apposta in mia presenza dal Sig. Madonia Angelo nato a Palermo il 28/12/1967 (C.F. MDN NGL 67T28 G273G) e residente a Castelbuono in Tenente Luigi Cortina n. 45 nella qualità di titolare della omonima ditta con sede in Castelbuono, identificato mediante

Consulenza personale

Castelbuono, li _____

07 MAG 2019

IL FUNZIONARIO



CERTIFICATO DI ESEGUITE PUBBLICAZIONI

Il sottoscritto Segretario Comunale su conforme attestazione del Messo Comunale,

CERTIFICA

che copia del presente provvedimento, ai sensi dell'art. 32, comma 1, della legge 69/2009, sarà pubblicata all'Albo On Line del Comune il _____, e che vi rimarrà per 15 giorni consecutivi

Castelbuono, li _____

IL SEGRETARIO GENERALE

IL MESSO COMUNALE

Affissa all'Albo On Line il _____

Su conforme attestazione del Messo Comunale incaricato della tenuta dell'Albo OnLine, si certifica l'avvenuta pubblicazione come sopra indicata e che entro il termine di giorni 15 dalla data di pubblicazione _____ è stato prodotto a quest'ufficio opposizione o reclamo.

Dalla Residenza Municipale, li _____

IL MESSO COMUNALE

IL SEGRETARIO GENERALE
