



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° 5-6/2019 DEL 06 AGO 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 13/06/2019 prot. n. 3200 dal Sig. FIASCONARO FAUSTO Nato a CASTELBUONO il 15/11/1965 e Residente in Castelbuono c/da Pedagni snc n. 43 CF: FSCFST65S15C0670 nella qualità di Legale Rappresentante della ditta "FIASCONARO SRL" con sede in CASTELBUONO, Piazza MARGHERITA N. 10 PI: 03648920829, Tendente ad ottenere il PROVVEDIMENTO UNICO- PERMESSO DI COSTRUIRE per il Progetto di: Cambio di destinazione d'uso del locale in vicolo Giuseppe Di Garbo n. 5 ed accorpamento con i locali in corso Umberto I° n. 3 e n. 5 MU part. 757 sub 3; 749 sub 5; 756 sub 1;

**Visto** l'atto di compravendita del 19/10/1988 Rep. 17181 Racc. 5457 registrato a Palermo il 07/11/1988 n. IV-13000 e trascritto il 27/10/1988 n. 45317/34342 (per MU part. 749 sub 5);

**Visto** il Contratto di Locazione Finanziaria Immobiliare n. 3181090034 stipulato in data 24/07/2018 e rilasciato dalla ICCREA Bancaimpresa SpA con sede in Roma, via Lucrezia Romana 41-47 (per MU part. 756 sub 1);

**Visto** l'atto di compravendita di magazzino del 7/06/2019 Rep. 22321 Racc. 12211 registrato all'Agenzia delle Entrate di Termini Imerese il 18/06/2019 al n. 269 (per MU part. 756 sub 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 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 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;

**Visti** gli elaborati grafici a firma dell' Arch. Rosario Polisi iscritto all'Ordine degli Architetti della provincia di Palermo al n. 1612 CF: PLRSR56S04C067I;

**Vista** la Lettera d'incarico Professionale del 30/05/2019 e la Dichiarazione del Tecnico Progettista Arch. Rosario Polisi 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 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;

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

Ente	Prot.	Data	Acquisito il	Prot.	Allegato
Comune di Castelbuono		19/07/2019	23/07/2019	3825	<b>A</b>
ASP_ Unità Operativa Territoriale di Cefalù	545/472/AST	24/07/2019	29/07/2019	3933	<b>B</b>

**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.Fiasconaro Fausto 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 Sig. Fiasconaro Martino, come sopra generalizzata ha titolo al rilascio del presente Provvedimento Unico Permesso di Costruire;

**Fatta salva** l'acquisizione della necessaria autorizzazione da parte dell'Ufficio del Genio Civile per le opere strutturali previste nel progetto secondo il disposto contenuto negli artt. 93, 94 e 94-bis (articolo introdotto dall'art. 3, comma 1, legge n. 55/2019);

**Fatti salvi** ed impregiudicati gli eventuali diritti di terzi;

**AUTORIZZANO**

**Ciascuno per quanto di competenza**

#### **Art.1 - Oggetto del Permesso di Costruire**

Al Sig. FIASCONARO FAUSTO Nato a CASTELBUONO il 15/11/1965 e Residente in Castelbuono c/da Pedagni snc n. 43 CF: FSCFST65S15C0670 nella qualità di Legale Rappresentante della ditta "FIASCONARO SRL" con sede in CASTELBUONO, Piazza MARGHERITA N. 10 PI: 03648920829, è Rilasciato il PROVVEDIMENTO UNICO- PERMESSO DI COSTRUIRE per il Progetto di: Cambio di destinazione d'uso del locale in vicolo Giuseppe Di Garbo n. 5 ed accorpamento con i locali in corso Umberto I° n. 3 e n. 5 oggi distinti in Catasto Fabbricati con i mappali MU part. 756 sub 3; 749 sub 5 e 756 sub 1, come da progetto a firma dal **Arch. Rosario Polisi** 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 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 € 62,00  
 Detto importo è stato versato, in unica soluzione, con versamento diretto presso lo sportello incassi del servizio economato del Comune in data 06/08/2019.



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

L'inizio dei lavori attinenti le opere strutturali, per come previste in progetto, è soggetto alla preventiva autorizzazione da parte dell'Ufficio del Genio Civile e, in ogni caso, del rispetto delle normative di settore così come introdotte dalla L. n. 55/2019 in materia di disciplina degli interventi strutturali in zone sismiche. In tal caso l'effettivo loro inizio deve essere opportunamente documentato con riferimento alle procedure attivate secondo i disposti normativi a cui si è fatto riferimento al fine di rendere efficace, per la parte che interessa, il presente titolo abilitativo. Prima dell'inizio dei lavori inerenti l'adduzione e/o revisione del nuovo scarico fognario e quindi l'allaccio al collettore fognario esterno, sia chiesta la verifica al settore LL.PP., per competenza in ordine ai sottoservizi esistenti nella zona di intervento, e sia data opportuna comunicazione per iscritto all'ex "Consorzio Simegas", avente sede in Cefalù nella Via Belgioioso n°4, affinché si appronti la necessaria sorveglianza al fine di evitare danni all'impianto di metanizzazione e pericolo per la pubblica incolumità.

E' fatta salva la prescrizione dettata dal Settore Urbanistica del Comune di Castelbuono nel proprio parere nel caso si dovesse procedere con la sostituzione dell'infisso esistente.

### **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 correttezza 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) ... Omississ ...
- 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) ... 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) 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 art.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. **Elenco Pareri composto dai seguenti pareri:**

Pareri	Prot.	Data	Acquisito il	Prot.	
Comune di Castelbuono		19/07/2019	23/07/2019	3825	<b>A</b>
ASP_ Unità Operativa Territoriale di Cefalù	545/472/AST	24/07/2019	29/07/2019	3933	<b>B</b>

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

1	Tavola Unica – Relazione Tecnica ed elaborati Grafici	18/06/2019
---	---	------------

Castelbuono, li 06 AGO 2019

IL RESPONSABILE DEL VI SETTORE  
(Geom. Enzo Sangiorgio)

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

Il Sottoscritto . FIASCONARO FAUSTO Nato a CASTELBUONO il 15/11/1965 e Residente in Castelbuono c/da Pedagni snc n. 43 CF: FSCFST65S15C0670 nella qualità di Legale Rappresentante della ditta "FIASCONARO SRL" con sede in CASTELBUONO, Piazza MARGHERITA N. 10 PI: 03648920829, 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 AGO 2019

IL CONCESSIONARIO

COMUNE DI CASTELBUONO

Vera ed autentica la superiore firma apposta in mia presenza dal Signor Fiasconaro Fausto come sopra generalizzato, per la qualifica che riveste, identificato mediante \_\_\_\_\_ ovvero per conoscenza personale.

Castelbuono, li 07 AGO 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 .....

**p. IL SEGRETARIO GENERALE**

(Dott.ssa C.P. Sferruzza)

**L'Addetto Ufficio Protocollo**

**Il Messo Comunale**