X COMUNE

So. Svi. Ma. S.p.A.
Agenzia di Sviluppo Locale delle Madonie

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° 3-6/2018 DEL15/03/2018

(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 17.11.2016 prot. 4619 dal Sig. Cicero Massimo nato a Castelbuono il giorno 19/06/1972 ed ivi residente in via Vito Schifani n. 15 - cod. fisc. CCRMSM72H19C067F, nella qualità di Legale Rappresentante della Società LA CIRASA di Cicero Massimo & C. s.a.s. con sede a Castelbuono in via Cavour n. 14 e Partita I.V.A. 04564970822, e componenti sigg.ri Abbate Giuseppa, Raimondo Giuseppe e Schicchi Rosalia, ciascuno di loro per le porzioni in proprietà, con la quale è stato richiesto il rilascio del Provvedimento Unico – Permesso di Costruire relativo al progetto per la **"ristrutturazione con fusione, frazionamento e parziale cambio di destinazione d'uso (da abitazione a negozio) degli immobili posti in via CAVOUR N. 3-5-7-9" nel Comune di Castelbuono;**

**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 proroga 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 Geom. Antonio Campo, iscritto al Collegio dei Geometri della provincia di Palermo al n. 3215 CF: CMPNTN50E04C067N;

**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;

**Vista** la reindizione della conferenza di servizi di cui al prot. S.U.A.P. n. 1437 del 22/03/2017;

**Rilevato** che, in sede di conferenza dei servizi del 26/04/2017, sono stati acquisiti dalle seguenti Amministrazioni coinvolte esclusivamente atti di assenso:

- **il Responsabile del VI Settore, del Comune di Castelbuono, con nota del 19.12.2016 prot. n. 19775, assunta agli atti dell'Ente in pari data al prot. n. 5117, ha espresso "PARERE FAVOREVOLE";**

- **la Soprintendenza ai BB.CC.AA. di Palermo, con nota del 05.04.2017 prot. n. 2040/S15.4, assunta agli atti dell'Ente in data 07.04.2017 al prot. n. 1795, ha espresso "PARERE FAVOREVOLE";**
- **il Dirigente Sanitario dell'U.O.T. di Cefalù con nota del 24.04.2017 prot. n. 294/225/893 ('16), assunta agli atti dell'Ente in pari data al prot. n. 2111, ha espresso "PARERE FAVOREVOLE";**

**Visto i seguenti titoli.**

Atto di Compravendita del 20/01/2003 Notaio Minutella Francesco Rep. 7127 e Racc. 2528 registrato a Cefalù il 10/02/2003 al n. 159, relativo all'unità immobiliare distinta al N.C.E.U. al Fg. MU con le p.lle graffate 1214 sub 5 e 1214 sub 9 ;

Atto di Compravendita del 05/05/2015 Notaio Minutella Francesco Rep. 19082 e Racc. 9673 registrato a Termini Imerese il 03/06/2015 al n. 1999, relativo all'unità immobiliare distinta al N.C.E.U. al Fg. MU con la p.lla 1215 sub 14;

Atto di Compravendita del 23/11/2015 Notaio Minutella Francesco Rep. 19491 e Racc. 9988 registrato a Termini Imerese il 17/12/2015 al n. 4596, relativo alle unità immobiliari distinte al N.C.E.U. al Fg. MU con le p.lle 1215 sub 4 e sub 13;

Atto di Compravendita del 03/07/2017 Notaio Minutella Francesco Rep. 20765 e Racc. 11004 registrato a Termini Imerese il 28/07/2017 al n. 2889 relativo all'unità immobiliare oggi distinta al N.C.E.U. al Fg. MU con la p.lla 1215 sub 15, rogito per mezzo del quale l'immobile di proprietà dei coniugi Raimondo Giuseppe e Schicchi Rosalia, già intestatari del progetto in oggetto, viene trasferito alla Sig.ra Abbate Giuseppa;

**Visto** il contratto di comodato d'uso registrato presso l'Agenzia delle Entrate di Termini Imerese in data 31/05/2016 al n. 644 Serie 3 per mezzo del quale le unità immobiliari ivi descritte sono state cedute in comodato d'uso per anni 9 e con scadenza 31/05/2025 alla società "LA CIRASA S.A.S." per le attività dalla stessa svolte;

**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 i Signori: Cicero Massimo nella qualità ed Abbate Giuseppa come sopra generalizzati hanno 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*

Ai Signori:
Cicero Massimo nato a Castelbuono il giorno 19/06/1972 ed ivi residente in via Vito Schifani n. 15 - cod. fisc. CCRMSM72H19C067F, nella qualità di comproprietario degli immobili nonché Legale Rappresentante della Società LA CIRASA di Cicero Massimo & C. s.a.s. con sede in Castelbuono in via Cavour n. 14 e Partita I.V.A. 04564970822, e
Abbate Giuseppa nata a Cefalù il 23/08/1975 e residente in Castelbuono, via Vito Schifani n. 15 CF: BBTGPP75M63C421B, nella qualità di comproprietaria e proprietaria esclusiva,
con la quale è concesso il Provvedimento Unico – Permesso di Costruire relativo al progetto per la **ristrutturazione con fusione, frazionamento e parziale cambio di destinazione d'uso (da abitazione a negozio) degli immobili posti in via CAVOUR N. 3-5-7-9 nel Comune di Castelbuono** secondo le singole destinazioni d'uso distinte nel progetto redatto dal libero professionista Geom. Antonio Campo, iscritto al Collegio dei Geometri della provincia di Palermo al n. 3215 con studio in Castelbuono via Umberto I° n. 36, che allegato al presente atto ne forma parte integrante e sostanziale dello stesso ed alle seguenti condizioni.

## *Art.2 - Condizioni e Prescrizioni speciali*

***Che prima dell'inizio dei lavori venga acquisito il nulla osta da parte dell'Ufficio del Genio Civile ai sensi dell'art. 94 del DPR 380/2001, in ottemperanza a quanto previsto dalla Legge 3 febbraio 1974, n. 64, art.18.***

## *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 3.058,87.
Detto importo è stato versato in unica soluzione, con bonifico bancario del 26/02/2018 CRO: 03069053611131024843220432201T, per l'importo pari ad € 1.796,63, con bonifico bancario 26/02/2018, CRO:03069053610861054843220432201T per l'importo pari ad € 1.134,01 e ricevuta pagamento per il servizio "T-Bonifico" del 01/03/2018 distinta 7860 per l'importo pari ad € 128,23.

## *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 del D.P.R. n. 120/2017 che ha abrogato il D.M. n° 161/2012;

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) lo scarico dei reflui dovrà essere convogliato in pubblica fognatura e l'attivazione dovrà avvenire, preventivamente alla certificazione di agibilità, nei modi e nei termini di legge vigenti, a mezzo di SCIA e/o AUA;

p) che, nei termini di legge, vengano tempestivamente avviate le procedure per il rilascio del relativo certificato ovvero della produzione della SCA.

**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, costituto da:**

- Comune di Castelbuono, con nota del 19.12.2016 prot. n. 19775;
- Soprintendenza ai BB.CC.AA. di Palermo, con nota del 05.04.2017 prot. n. 2040/S15.4;
- U.O.T. di Cefalù con nota del 24.04.2017 prot. n. 294/225/893;
- Verbale conclusivo della conferenza di servizi del 26/04/2017;

**2) Progetto, costituito da:**

Relazione tecnica
Relazione tecnica del 21/03/2017
Relazione tecnica esplicativa per ASP
Scheda paesaggistica
Documentazione fotografica
Rendering
Tav. 1 Corografie, Stralci, PRG, NTA
Tav. 2 Stato di fatto elaborati grafici;
Tav.. 2/bis Sched Plano-Volumetrica
Tav. 3 l'Intervento (adeguata ai rilievi ASP)
Tav. 3/bis Scheda Plano-Volumetrica
Tav. 4 Planimetria arredate (adeguata ai rilievi ASP)
Tav. 5 Tavola Impianti
Tav. 6 Planimetria con identificativo catastale stato di Fatto
Tav. 7 Planimetria con identificativo catastale stato futuro
Tav. 8 Elaborato tecnico della Copertura
Relazione tecnica elaborato delle coperture

Castelbuono, lì 15/03/2018

IL RESPONSABILE DEL VI SETTORE
**(Geom. Enzo Sangiorgio)**

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

I sottoscritti Cicero Massimo nato a Castelbuono il 19/06/1972 nella qualità di Legale Rappresentante della Società LA CIRASA di Cicero Massimo & C. s.a.s. e la Signora Abbate Giuseppa nata a Cefalù il 23/08/1975 coniugi residenti in Castelbuono, via Vito Schifani n. 15, ciascuno per le quote di proprietà di appartenenza e nelle qualità che rivestono dichiarano di accettare il presente Provvedimento Unico - Permesso Di Costruire e di obbligarsi alla osservanza di tutte le condizioni cui è subordinato.

Castelbuono, lì 20 MAR 2018

I CONCESSIONARI

Abbate Giuseppa

**COMUNE DI CASTELBUONO**

Vere ed autentiche le superiori firme apposte in mia presenza dai Signori Cicero Massimo ed Abbate Giuseppa come sopra generalizzati, identificati mediante conoscenza personale.

Castelbuono, lì 20 MAR 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, lì .....

**IL SEGRETARIO GENERALE**

(Dott. Rosario Bonomo)

**L'Addetto Ufficio Protocollo**

**Il Messo Comunale**